



**UNICAMP**

Número: 101/2009

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS  
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS  
PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA  
ANÁLISE AMBIENTAL E DINÂMICA TERRITORIAL**

MARCOS ANTÔNIO SILVESTRE GOMES

**PARQUES URBANOS DE RIBEIRÃO PRETO-SP: NA  
PRODUÇÃO DO ESPAÇO, O ESPETÁCULO DA NATUREZA**

Tese apresentada ao Instituto de Geociências como parte dos requisitos para obtenção do título de Doutor em Ciências, Análise Ambiental e Dinâmica Territorial.

Orientador(a): Profa. Dra. Arlete Moysés Rodrigues

CAMPINAS - SÃO PAULO  
Setembro/2009

**Catálogo na Publicação elaborada pela Biblioteca  
do Instituto de Geociências/UNICAMP**

G585p Gomes, Marcos Antônio Silvestre.  
Parques urbanos de Ribeirão Preto-SP : na produção do espaço, o espetáculo da natureza / Marcos Antônio Silvestre Gomes-- Campinas,SP.: [s.n.], 2009.

Orientador: Arlete Moysés Rodrigues.

**Tese (doutorado) Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Geociências.**

1. Parques urbanos. 2. Espaço geográfico – Ribeirão Preto(SP).  
3. Geografia humana. I. Rodrigues, Arlete Moysés. II. Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Geociências. III. Título.

Título em inglês Urban parks of Ribeirão Preto – SP : in the space's production, the nature's spectacle'

- Urban parks;
- Geographical space – Ribeirão Preto(SP);
- Human Geograpy.

Área de concentração: Análise Ambiental e Dinâmica Territorial

Titulação: Doutor em Ciências.

Banca examinadora: - Arlete Moysés Rodrigues;

- Ana Paula Fracalanza;
- Edivaldo Cesar Moretti;
- Gustavo Oliveira Coelho Souza;
- Regina Célia Bega Santos.

Data da defesa: 11/09/2009

Programa de Pós-graduação em Geografia.



**UNICAMP**

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS**  
**INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS**  
**PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA**  
**ÁREA DE ANÁLISE AMBIENTAL E DINÂMICA TERRITORIAL**

**AUTOR:** Marcos Antonio Silvestre Gomes

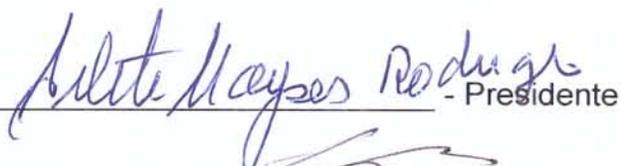
“Parques urbanos de Ribeirão Preto – SP: na Produção do Espaço, o Espetáculo da Natureza”.

**ORIENTADOR:** Profa. Dra. Arlete Moyses Rodrigues

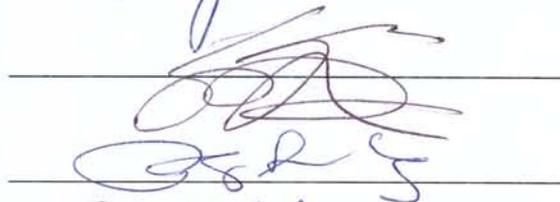
Aprovada em: 11/09/2009

**EXAMINADORES:**

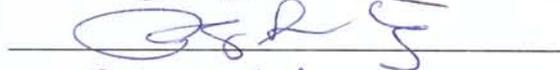
Profa. Dra. Arlete Moyses Rodrigues

 - Presidente

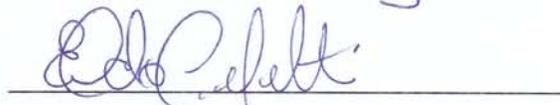
Prof. Dr. Gustavo Oliveira Coelho Souza



Profa. Dra. Regina Célia Bega dos Santos



Prof. Dr. Edvaldo Cesar Moretti



Profa. Dra Ana Paula Fracalanza



Campinas, 11 de setembro de 2009



**UNICAMP**

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS  
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS  
PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA  
ANÁLISE AMBIENTAL E DINÂMICA TERRITORIAL**

Parques urbanos de Ribeirão Preto-SP: na produção do espaço,  
o espetáculo da natureza

**RESUMO**

Tese de Doutorado - Marcos Antônio Silvestre Gomes

O presente trabalho discute o processo de produção do espaço urbano analisando o significado da criação de parques em áreas específicas da cidade. Assim como praças e áreas verdes e de lazer, os parques se inserem no conjunto espacial urbano como resultado do processo mais amplo de produção e reprodução do espaço, baseado nas leis e normas do Estado capitalista. Neste estudo se discutem os parques como um dos lugares onde a produção da natureza se materializa, sobretudo porque após a Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento, em 1992, ampliaram-se os discursos do “verde” como forma de promover qualidade de vida. Neste processo, o poder público, ao implantar equipamentos públicos em áreas específicas da cidade, contribui para a valorização e apropriação desigual do espaço e ampliação das desigualdades socioespaciais, mesmo que o discurso fale em bem comum dos municípios. De maneira geral, a pesquisa apresenta a compreensão do processo de criação e espacialização de parques públicos com a dinâmica da incorporação imobiliária, discursos e práticas sobre lazer e qualidade de vida, demonstrando a complexidade da apropriação, produção, reprodução, reapropriação do espaço urbano no município de Ribeirão Preto-SP. Parte-se de uma abordagem crítica em relação à produção do espaço, buscando compreender e situar os parques no contexto da problemática urbana, evidenciando-os como equipamentos criados, entre outras funções, para a promoção de gestões públicas e para conferir um valor diferencial em certas parcelas da cidade. Estes equipamentos interferem no preço da terra e induzem a expulsão não explicitada dos que não podem pagar para morar ou continuar morando nas suas imediações. Os parques 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. São equipamentos urbanos implantados como espaços públicos voltados ao lazer e à conservação ambiental, mas contraditoriamente se caracterizam pela apropriação privada e pela negação (da conservação) da natureza, pois são implantados, em geral, com espécies exóticas. Os parques Prefeito Luiz Roberto Jábali e Dr. Luís Carlos Raya, que respaldaram esta análise, são representativos da produção espacial em Ribeirão Preto, onde os equipamentos públicos têm sido implantados nas áreas em que se aloja a população de maior renda e a que se confere um maior valor ao solo urbano. Dessa forma, se tornam notáveis na cidade não só pela dimensão que assumem como espaços de lazer, mas pela localização em áreas de crescente valorização imobiliária e pela projeção imputada pelo poder público. Implantados em áreas consideradas degradadas, como as antigas áreas mineradoras das quais se extraíam basalto, estes parques constituem “novos espaços” na cidade, imprimem novas marcas na paisagem e revelam as modificações ocorridas nos usos dessas áreas. Os parques integram um conjunto de estratégias (avenidas ajardinadas, boulevards, shopping centers etc.) que, implantado na zona Sul de Ribeirão Preto, contribuiu para a maior valorização dos imóveis em relação às outras parcelas da cidade. Foi verificado que os imóveis próximos aos parques Prefeito Luiz Roberto Jábali e Dr. Luís Carlos Raya apresentam preços mais elevados do que outros imóveis no mesmo bairro, proporcionando renda diferencial elevada, confirmando que os parques representam uma forma de valorização imobiliária e contribui no aumento das desigualdades socioespaciais



**UNICAMP**

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS  
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS  
PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA  
ANÁLISE AMBIENTAL E DINÂMICA TERRITORIAL**

Urban parks of Ribeirão Preto – SP: in the space's production, the nature's spectacle

**ABSTRACT**

Tese de Doutorado - Marcos Antônio Silvestre Gomes

The present work discusses the process of the urban space production by analyzing the meaning of the creation of parks in specific areas on the city. The Parks, as well as the squares and the green areas and of recreation, interfere in the urban space complex because of a result of the widest process of space's production and reproduction, based on laws and norms of the Capitalist State. In this study, the parks are discussed as one of the places where the nature's production is materialized, above all because after the Conference of the United Nations on Environment and Development, occurred in 1992, the speeches about the "green" were enlarged as a way of promoting life quality. In this process, the public power, when implanting public equipments in specific areas of the city, contributes to the valorization and unequal space appropriation and enlargement of the socio-spatial inequalities, even if the speech regards the cities' common good. Overall, the research presents the understanding of the creation and spatial distribution process of public parks with the real estate office incorporation dynamics, speeches and practices about leisure and life quality, demonstrating the complexity of the urban space's appropriation, production, reproduction, repossession in the municipal district of Ribeirão Preto –SP. It starts from a critical approach respecting the space production, searching to understand and to place the parks in the urban problem context, evidencing them as created equipments, among other functions, to the promotion of public administrations and to confer in certain portions of the city a differential value. These equipments interfere in the land price and they induce the expulsion not clear of the ones that cannot pay to live or to continue living in their surroundings. The parks are not neutral spaces which promote life quality, as commonly spoken in speeches, but they interfere in the urban socio-spatial complex with intentions and different meanings in each portion of the city. They are urban equipments implanted as public spaces directed to the leisure and the environmental conservation, but adversely they are characterized by the private appropriation and by the denial (of the conservation) of the nature, because they are implanted, in general, with exotic species. The parks Prefeito Luiz Roberto Jábali and Dr. Luís Carlos Raya, which supported this analysis, are representatives of the space production in Ribeirão Preto, where the public equipments have been implanted in those areas in which the population of larger income lodges and in which is conferred a larger value to the urban land. In that way, they become notables in the city not only for the dimension that they assume as leisure spaces, but also for the location in areas of growing real estate valorization and for the projection imputed by the public power. Settled in degraded areas, as the old mining areas of which the basalt was extracted, these parks constitute "new places" in the city, they impress new marks in the landscape and they reveal the modifications happened in the uses of those areas. The parks integrate a group of strategies (landscaped avenues, boulevards, shopping centers etc.) implanted in the south area of Ribeirão Preto that has contributed to the largest valorization of the properties regarding the other portions of the city. It has been verified that the properties placed near to the parks Prefeito Luiz Roberto Jábali and Dr. Luís Carlos Raya presents higher prices when compared with other real states in the same neighborhood, providing high differential income, confirming that the parks represent a way of real estate valorization and it contributes in the socio-spatial disparities.

# SUMÁRIO

Lista de Figuras	xiii
Lista de Mapas	xvii
Lista de Quadros	xix
Lista de Tabelas	xxi
<b>Apresentação</b>	xxiii
Introdução	1
<b>1. Ribeirão Preto: problematização e análise dos parques e do espaço urbano</b>	11
1.1 Os parques e os aspectos da desigualdade socioespacial urbana	18
1.2 Condicionantes históricos da desigualdade socioespacial urbana	43
1.3 Espacialização dos parques urbanos	56
<b>2. Os parques e o processo de produção do espaço urbano</b>	81
2.1 Parques urbanos e as políticas globais e locais	90
2.2 Produção do espaço urbano, uso do solo e os parques como estratégias de apropriação	107
<b>3. Ribeirão Preto: os parques e as estratégias de valorização fundiária</b>	123
3.1 Os parques, a expansão urbana e as estratégias do mercado imobiliário após a década de 1990	125
3.2 O Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali e o processo de valorização fundiária	169
3.3 <i>O Parque Dr. Luís Carlos Raya como estratégia imobiliária do loteamento Jardim Botânico</i>	213
Considerações Finais	251
Referências Bibliográficas	259
Anexos	279

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1.1	Placa institucional de divulgação do agronegócio.	23
Figura 1.2	Vista panorâmica da Agrishow 2007.	23
Figura 1.3	Aspecto dos canaviais do município de Ribeirão Preto.	37
Figura 1.4	Vista aérea dos parques Maurílio Biagi e Francisco Prestes Maia, no ano de 2004.	61
Figura 1.5	Parque Municipal Maurílio Biagi, no ano de 2008.	63
Figura 1.6	Vista panorâmica do Parque Municipal Morro de São Bento no final da década de 1990.	65
Figura 1.7	Parque Ecológico Ribeirão Verde (2008).	65
Figura 1.8	Parque Linear Ulisses Guimarães (2008).	67
Figura 3.1	Aspecto de condomínio na zona Sul.	137
Figura 3.2	Ribeirão Preto: Localização de alguns condomínios na zona Sul.	139
Figura 3.3	Aspecto do Parque Fernando Monteiro de Freitas (2008).	143
Figura 3.4	Aspecto da zona Sul.	143
Figura 3.5	Edifícios na Avenida João Fiúza.	153
Figura 3.6	Prolongamento da Avenida João Fiúza, sentido Sul.	153
Figura 3.7	Aspecto da verticalização na zona Sul.	155
Figura 3.8	Vista da área da Avenida João Fiúza, em 1994, antes do início da verticalização.	157
Figura 3.9	Aspecto do Mercado da Cidade, no Jardim Nova Aliança.	161
Figura 3.10	<i>Outdoor</i> ilustrando o projeto e localização do Edifício Times Square, na Avenida Presidente Vargas.	161
Figura 3.11	Aspecto da zona Sul.	167
Figura 3.12	Aspecto do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali, a partir do alto da	169

cava da pedreira.

Figura 3.13	Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali.	171
Figura 3.14	Ribeirão Preto: Localização do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali.	173
Figura 3.15	Área do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali, em 1994.	177
Figura 3.16	Aspecto da área da cava da pedreira durante o tratamento paisagístico, em 2000.	179
Figura 3.17	Vista do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali, em 2005.	179
Figura 3.18	Aspecto do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali.	181
Figura 3.19	Vista da entrada do terreno da Cia City, localizado junto à parte alta do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali (2008).	185
Figura 3.20	Aspecto de terreno da Cia City, na parte baixa no entorno do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali.	191
Figura 3.21	Avenida Maria de Jesus Condeixa.	193
Figura 3.22	Tratamento paisagístico do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali, durante o processo de implantação (2000).	199
Figura 3.23	Processo de criação dos lagos ao pé da cava da pedreira (2000).	199
Figura 3.24	Aspecto do Trecho 1 da Zona de Entorno Imediato do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali.	209
Figura 3.25	Aspecto do perfil residencial do bairro Ribeirão (2008).	209
Figura 3.26	Aspecto de residência de família tradicional que reside nas imediações do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali, na área onde não houve investimento público (2008).	211
Figura 3.27	Parque Dr. Luís Carlos Raya (2008).	215
Figura 3.28	Parque Dr. Luís Carlos Raya (2004).	215
Figura 3.29	Cava da pedreira antes da construção do parque (2001).	223
Figura 3.30	Cava da pedreira durante o processo de construção do parque (2002).	223
Figura 3.31	Tratamento paisagístico nas margens do curso d'água do Jardim Botânico.	231

Figura 3.32	Aspecto do Parque da Mata.	233
Figura 3.33	Ribeirão Preto: Localização do Parque Dr. Luís Carlos Raya na zona Sul.	235
Figura 3.34	Entrada do Loteamento Jardim Botânico. Placa com marketing do bairro.	239
Figura 3.35	Parque da Mata. Aspecto da situação de abandono e falta de condições de uso	243
Figura 3.36	Aspecto do Parque Linear.	245
Figura 3.37	Aspecto de área verde encravada nas quadras.	245

## LISTA DE MAPAS

Mapa 1.1	Localização do Município de Ribeirão Preto no Estado de São Paulo.	19
Mapa 1.2	Ribeirão Preto: Área urbana, de expansão urbana e fragmentos de vegetação natural.	41
Mapa 1.3	Ribeirão Preto: Setores e subsetores urbanos.	45
Mapa 1.4	Ribeirão Preto: Distribuição espacial dos parques urbanos - 2007.	59
Mapa 1.5	Ribeirão Preto: Distribuição da população por setor censitário – 2000.	71
Mapa 1.6	Ribeirão Preto: Densidade demográfica por setor censitário – 2000.	73
Mapa 1.7	Ribeirão Preto: Distribuição da renda por setor censitário - 2000.	77
Mapa 3.1	Ribeirão Preto: Área urbana, de expansão urbana e eixos prioritários de expansão.	129
Mapa 3.2	Ribeirão Preto: Loteamentos e condomínios aprovados a partir de 1990.	133
Mapa 3.3	Ribeirão Preto: Planta do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali.	195
Mapa 3.4	Ribeirão Preto: Zoneamento do entorno do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali.	205
Mapa 3.5	Ribeirão Preto: Planta do Loteamento Jardim Botânico.	219
Mapa 3.6	Ribeirão Preto: Planta do Parque Dr. Luís Carlos Raya.	227

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1.1	Ribeirão Preto: parques públicos criados por lei – 2007.	57
------------	--	----

## LISTA DE TABELAS

Tabela 3.1	Ribeirão Preto-SP - Preço do solo por m <sup>2</sup> na área urbana, em reais (R\$)	145
Tabela 3.2	Ribeirão Preto-SP: Preço do solo em condomínios – 2007	151

## APRESENTAÇÃO

A ideia de desenvolver um estudo dos parques em Ribeirão Preto surgiu com os resultados da dissertação de mestrado do autor, “As praças de Ribeirão Preto-SP: uma contribuição geográfica ao planejamento e à gestão dos espaços públicos”<sup>1</sup>. Nesse estudo foi constatado que as praças se distribuem desigualmente na malha espacial urbana, bem como assumem características diferentes em cada parte da cidade. Os bairros ocupados pela população de maior poder aquisitivo, além de concentrarem uma quantidade mais expressiva de praças, dispõem das mais bem equipadas. Nesses logradouros, é frequente a existência de mobiliários que permitem o uso desses espaços para fins de contemplação ou da prática de atividades esportivas. Além disso, é constante a presença de vegetação e de tratamento paisagístico, tornando-os espaços agradáveis de ser frequentados, embora não sejam utilizados efetivamente.

Os bairros populares habitados, predominantemente, pela população de baixa renda são, em geral, carentes de espaços públicos efetivamente implantados. Há casos em que dispõem de praças e parques sem infraestrutura e vegetação e que não permitem seus usos efetivos para contemplação e/ou a prática de atividades físicas.

A análise da espacialização e da infra-estrutura das praças públicas de Ribeirão Preto despertou o interesse em compreender também se a mesma dinâmica ocorria com os parques urbanos. Foi observado que mais de uma dezena de parques existia na cidade, localizados em diferentes bairros. Estes parques haviam sido criados por lei, em diferentes momentos, mas muitos se constituíam em espaços sem uso pela falta de equipamentos de lazer e vegetação.

Foi definido, neste momento inicial, que os objetivos da pesquisa se concentrariam em analisar aspectos de localização, infraestrutura, vegetação e usos dos parques na cidade de Ribeirão Preto. No entanto, a observação de que os dois

---

<sup>1</sup>Trabalho defendido no ano de 2005, no Instituto de Geografia da Universidade Federal de Uberlândia, sob orientação da Profa. Dra. Beatriz Ribeiro Soares.

mais bem equipados parques da cidade foram construídos em áreas próximas e em condições muito semelhantes de implantação, exigia uma nova perspectiva de análise dos parques no espaço urbano, discutida e amadurecida, posteriormente, a partir de conversas com a orientadora, de leituras, de revisão bibliográfica e análise dos dados preliminares.

Os objetivos do trabalho foram redefinidos de forma a possibilitar uma compreensão ampla e aprofundada do significado dos parques no processo de produção do espaço urbano e no processo de reprodução ampliada do capital. Tornou-se claro que, para os objetivos da pesquisa, era necessário ir além da caracterização e análise dos usos dos parques. Era necessário problematizá-los na produção e reprodução do espaço urbano, nas normas de uso do solo, nas formas pelas quais se “valoriza” a paisagem tida como verde nas cidades, na alteração do preço da terra<sup>2</sup> nas imediações dos parques, nas formas pelas quais o poder público municipal e os empreendedores imobiliários atuam.

A partir dessas inquietações, optou-se por apresentar as características gerais do município, a distribuição dos parques na malha urbana e analisar, especificamente, os parques Prefeito Luiz Roberto Jábali (parque conhecido inicialmente como Curupira) e Dr. Luís Carlos Raya. A análise destes parques permitiu discutir alguns aspectos da produção e reprodução do espaço urbano, a transformação de antigas áreas de pedreiras em espaços de lazer, os diversos aspectos que envolveram os seus processos de implantação em áreas específicas da cidade e a valorização diferencial do solo urbano. Possibilitou também entender o discurso do “verde” como forma de aumentar o preço da terra, principalmente após a Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento, em 1992.

Compreender o processo de criação e implantação destes parques, empreendidos em curto espaço de tempo e apresentando semelhanças no projeto, passou a ser um elemento norteador da pesquisa, que busca analisá-los no contexto da produção e reprodução do espaço urbano e da reprodução ampliada do capital.

---

<sup>2</sup>Neste trabalho serão frequentes os termos preço do solo e preço da terra, ambos dotados do mesmo sentido, ou seja, a terra como mercadoria. No entanto, o termo preço da terra é utilizado do ponto de vista da análise que está sendo realizada. Quando se refere ao mercado, a outros autores, utiliza-se preço do solo porque é o termo mais usado por estes.

Procura-se compreender os agentes<sup>3</sup> envolvidos no processo, seus discursos, os usos destinados aos parques e as implicações no processo de produção do espaço urbano.

Considera-se, neste trabalho, que os parques urbanos figuram no espaço urbano como equipamentos valorativos, conferindo um preço diferencial na terra urbana. Têm servido de marcos de gestões públicas e de objeto de *marketing* para incorporadores que procuram vender suas imagens, junto a seus empreendimentos, associando-as ao lazer, à natureza e à qualidade de vida.

Este trabalho possibilitou o amadurecimento teórico-metodológico necessário à compreensão dos espaços públicos no processo de produção do espaço urbano. Diferentemente de vários trabalhos consultados, que se pautaram por diferentes objetivos, este estudo procurou realizar uma análise crítica e reflexiva da realidade, tentando assim obter uma compreensão aprofundada dos parques, como equipamentos urbanos, no processo mais amplo de produção do espaço e de reprodução ampliada do capital.

Muitos foram os obstáculos enfrentados para dar continuidade a este trabalho. Entretanto, a mudança de domicílio de Ribeirão Preto-SP para o Estado de Alagoas, devido ao ingresso como professor efetivo na Universidade Federal de Alagoas, ainda no início do doutoramento, se constituiu no maior desses desafios. Esta mudança provocou o distanciamento físico da Universidade Estadual de Campinas, dificultou contatos frequentes com a orientadora, trocas de ideias com colegas da pós-graduação, entre outros.

Embora esse fato tenha aumentado os desafios para a consecução da pesquisa, não ofuscou o direcionamento do projeto nem significou a desistência do curso. Ao contrário, esta situação se converteu ainda mais em motivos para perseverar, para dar continuidade às ideias e para atingir o objetivo final que havia sido proposto.

Os debates e diálogos com a orientadora, mesmo quando pareciam ser conflituosos, revelaram-se momentos importantes e indispensáveis para o desenvolvimento e amadurecimento das ideias e propostas da pesquisa. Sem eles, este trabalho não teria a importância que assume no âmbito das discussões sobre o urbano.

---

<sup>3</sup>Será utilizado neste trabalho o termo agente, embora haja autores que denominam sujeitos, sujeitos coletivos, atores, agentes tipicamente capitalistas, não tipicamente capitalistas etc.

Enfim, entre alegrias e tristezas, angústias, dúvidas, incertezas e o entusiasmo devido a uma pesquisa de doutorado, foram-se costurando as ideias e amarrando-se os discursos que redundaram neste trabalho, apresentado como uma contribuição às reflexões sobre os espaços públicos, de forma específica, e o espaço urbano, de maneira geral.

## INTRODUÇÃO

Este trabalho discute o processo de produção do espaço urbano, utilizando-se dos parques como objeto de análise. Assim como praças e áreas verdes e de lazer, os parques se inserem no conjunto espacial urbano como resultado do processo mais amplo de produção e reprodução do espaço, baseado nas leis e normas do Estado capitalista.

Na produção capitalista do espaço urbano, intercambiam-se relações desiguais entre os diferentes agentes e os interesses específicos de cada um deles. Estado, proprietários fundiários, incorporadores imobiliários, entre outros, agem incessantemente na produção e (re)produção do espaço, contribuindo para a diferenciação intraurbana e, conseqüentemente, para a desigualdade e segregação socioespacial.

Uma das formas que os diferentes agentes encontram no espaço urbano para promover desigualdade e diferenciação espacial, com obtenção de renda diferencial, é a implantação de equipamentos, como os parques. Através desse processo, contribuem para a desigualdade e segregação socioespacial e reproduzem seu capital em escala ampliada.

Assim como Gottdiener (1997, p. 28), se considera o espaço construção social em todas as suas manifestações. No entanto, esta construção está relacionada à lógica que domina as relações de produção, ou seja, a lógica capitalista, centrada na materialidade do mundo. Como enfatiza Ferreira (2007, p. 02), é necessária a investigação das *“inúmeras codificações sobre as quais se assenta o espaço produzido e como os agentes produtores colaboram, simultaneamente, para ocultar sua decodificação”*. Por isso, foi fundamental analisar uma dessas materialidades representadas pelos parques urbanos e demonstrar que a segregação socioespacial ocorre nesta lógica.

Como salienta Carlos (1994), o espaço é produto, condição e meio do processo de reprodução das relações sociais. Nesse sentido, o debate sobre o espaço urbano deve considerá-lo não somente como condição geral de realização do processo de

reprodução do capital, mas também como produto deste processo, expressando as contradições que emergem do conflito entre as necessidades do capital, de um lado, e as necessidades da sociedade como um todo, do outro.

No processo de produção e reprodução do espaço urbano, alteram-se partidos arquitetônicos, padrões das edificações, criam-se novos arquétipos urbanos, signos/símbolos que apresentam, imprimem novas significações no espaço, reordenam-se e/ou reorganizam-se os usos de áreas, ruas e/ou bairros.

Os parques são implantados como elementos desse processo. As normas de propriedade e de usos da terra advêm do Estado. A Constituição brasileira atribui aos municípios a responsabilidade de ordenar o uso do solo urbano, infraestrutura urbana, equipamentos de uso coletivo, aprovar loteamentos e parcelamentos do solo, criar parques e outros espaços públicos. No entanto, estes processos ocorrem mediante os interesses conflitantes e contraditórios do processo de produção capitalista e do Estado Capitalista.

Com a criação de parques, utiliza-se de discursos que se relacionam à qualidade de vida, ao lazer, à natureza etc. Assim, no processo de produção e reprodução do espaço urbano também predomina o discurso da natureza, que é projetado no imaginário social através de jardins, avenidas arborizadas, fundos de vale paisagisticamente tratados, parques, praças, sendo aparentemente utilizados para o “lazer” da população.

Observa Lefebvre (2006, p. 116) que

muito estranhamente, o *direito à natureza* (ao campo e à “natureza pura”) entrou para a prática social há alguns anos em favor dos *lazer*s. Caminhou através das vituperações, que se tornaram banais, contra o barulho, a fadiga, o universo “concentacionista” das cidades (enquanto a cidade apodrece ou explode). Estranho percurso, dizemos: a natureza entra para o valor de troca e para a mercadoria; é comprada e vendida. Os *lazer*s comercializados, industrializados, organizados institucionalmente, destroem essa “naturalidade” da qual as pessoas se ocupam a fim de traficá-la e trafegar por ela. A “natureza”, ou aquilo que é tido como tal, aquilo que dela sobrevive, torna-se o gueto dos *lazer*s, o lugar separado do gozo, a aposentadoria da “criatividade.”

Atribuem-se necessidades de espaços verdes nas cidades como se a recorrência à natureza fosse resolver mazelas desencadeadas pelo padrão de produção e de vida urbano. A mesma natureza negada pela cidade, anterior à industrialização, aparece associada aos lazeres, como diz Lefebvre (2006), que pode ser comprada e vendida.

Afirma Lenoble (1969, p. 200) que o pensamento sobre a noção de natureza se desenvolve em várias direções, visando a física, a moral e a estética. É por isso que o *“conceito de Natureza só na história toma todo o seu sentido: exprime menos uma realidade passiva apercebida que uma atitude do homem perante as coisas”*.

O discurso da natureza no urbano aparece relacionado a trechos de vegetação nativa e também à vegetação exótica, artificial. Destaca-se sua importância para a conservação e educação ambiental e para a qualidade de vida, sem atentar para as desigualdades espaciais. Tais discursos se relacionam, em inúmeros casos, à beleza cênica da paisagem, definida segundo padrões de uma época.

Neste estudo se discutem os parques como um dos lugares onde a produção da natureza se materializa. Estes equipamentos são analisados na sua articulação à produção de lugares “diferenciados” no urbano. São compreendidos no conjunto das estratégias que buscam ampliar a criação de lugares dirigidos aos que têm capacidade de pagar, provocando desigualdades socioespaciais.

No conjunto dessas estratégias, o capital garante a sua reprodução, de forma mais acelerada, por criar símbolos, ícones, *status* e “necessidades”, como os parques, as praças, o “verde”, o lazer, os condomínios murados<sup>9</sup>, os bairros jardins, e ofertar aos que podem pagar, que são “seduzidos” pelas estratégias de *marketing*, enquanto os demais lugares parecem aumentar suas carências por não terem tais “símbolos” e/ou equipamentos.

Nas cidades, a natureza ou os elementos da natureza desapareceram e, assim, utiliza-se como apelo “ambiental” o atributo “verde”, que se tornou *slogan* de um modelo de desenvolvimento que diz respeitar, considerar e preocupar-se com a qualidade ambiental do planeta e das cidades, sendo um dos responsáveis pela oferta de maior

---

<sup>4</sup>Condomínio murado está sendo utilizado, como o faz Arlete Moysés Rodrigues, para designar os loteamentos e condomínios fechados por muros, que proliferam à revelia da legislação de uso do solo, cujos empreendedores argumentam serem locais privilegiados para desfrutar a natureza, ter segurança etc.

padrão de vida, ao qual é atribuída qualidade de vida.

Com a promessa de lazer, de segurança e do “verde”, componentes-chaves do padrão de vida dominante, os empreendimentos imobiliários, voltados ao público de alta renda, em geral, são implantados com moderna infraestrutura e tratamento paisagístico. Apresentam projetos arrojados e sistema de segurança monitorado, na tentativa de tornar acessível um “sonho”: o de ter conforto e segurança, no urbano, distante do “caos”, das áreas de maior aglomeração. Apropriam-se de “qualidades do urbano”, vivem a vida de cidadãos, mas distantes dos problemas, como trânsito, poluição etc. Estão no urbano, usufruem do urbano, mas apartados dos demais.

Principalmente desde a década de 1970 e em especial após a década de 90 (Rio 92)<sup>10</sup>, a natureza entrou no debate nacional e internacional e passou a ser focalizada pelas agendas governamentais e sociais. Daí que a presença de espaços livres e de vegetação, em especial a arbórea, constituiu-se em um novo apelo dessa estratégia de viver “bem e melhor”. Se, por um lado, a vegetação é, em muitos casos, extirpada do espaço para que ocorra a implantação da infraestrutura nos loteamentos, por outro, é “preservada” e/ou recriada para que justifique a oferta da qualidade ambiental.

Com o debate da questão ambiental em nível global e também local aumentou a difusão de um ideário de “preservação”, de “conservação” e de “desenvolvimento sustentável” que ganhou dimensão muito rapidamente no urbano, servindo, ideologicamente, às estratégias do setor imobiliário e incorporando-se à agenda do Estado em todas as esferas: federal, estadual e municipal. Garantir áreas arborizadas nas cidades passou a ser sinônimo de preservação ambiental, de melhor qualidade de vida, de atitudes ecologicamente corretas, com mediação e atuação do poder público.

As áreas verdes urbanas e, especificamente, os parques públicos surgem como “espaços de natureza”, em geral, criados, protegidos, conservados e administrados pelo poder público municipal. Em áreas onde há remanescentes de vegetação nativa o discurso é o de preservar e de conservar para garantia de uso presente e futuro. Naquelas onde se forja uma natureza, onde se criam elementos naturais capazes de conceber um cenário tido como “natural”, produz-se o discurso do lazer, da qualidade

---

<sup>5</sup>Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento. Esta conferência será discutida no capítulo 1.

de vida, da qualidade ambiental, utilizando-se de índices como o de área verde por habitante, espaço livre público por habitante etc, mas que nada expressam além de números generalizados para o conjunto da população.

Os parques urbanos, em muitos casos, constituem uma natureza desvincilhada do natural, uma natureza socializada<sup>11</sup>. Nem sempre significam uma representatividade relevante de natureza, ou melhor, de vegetação. Mas o ícone, imagem da mata, da praça, do parque, a imagem da cidade são transformados em mercadoria pelo modo de produção. Constituem alegorias, simulacros no espaço e no tempo. Representam um tipo de equipamento urbano, pensado, 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, e por isso não podem ser compreendidos apenas como simples elemento na paisagem.

Como ensina Santos (2004, p. 109),

uma casa vazia ou um terreno baldio, um lago, uma floresta, uma montanha não participam do processo dialético senão porque lhes são atribuídos determinados valores, isto é, quando são transformados em espaço. O simples fato de existirem como formas, isto é, como paisagem, não basta. A forma já utilizada é coisa diferente, pois seu conteúdo é social. Ela se torna espaço, porque forma-conteúdo.

Geiger (2005, p. 65), ao analisar o papel da estética e o seu sentido no urbano, afirma que *“qualquer espaço verde criado contém uma projeção de estética, de uma cultura”*. Os parques representam espaços verdes que demonstram uma projeção de ideia, de estética, de uma parcela de classe social. Trata-se da representação da proximidade da natureza no interior do espaço urbano, com interesses específicos, mas não significam o *“interesse pelo próprio bem-estar do homem”*, como afirma o autor.

A criação de parques, enquanto “espaços verdes”, configura-se como estratégia

---

<sup>6</sup>Veja-se Rodrigues, Arlete Moysés (1998).

que busca favorecer a reprodução ampliada do capital e justificar um padrão de vida, tido como ideal. Assim, o que está em destaque é o “econômico”, ocultado pela ideia de preservação da natureza.

No entanto, existe um valor na esfera psicossocial do indivíduo urbano que permeia a sua relação com a natureza, com praças, rios e parques, que são importantes porque, na cidade, o “natural” foi destruído ou escondido (RODRIGUES, 1998). Trata-se de algo simbólico, nostálgico em suas relações com a natureza, representado por equipamentos urbanos, que têm dimensões e características diferentes em cada lugar.

Serpa (2007, p. 69), em seus estudos sobre os parques urbanos, afirma que “*os parques públicos representam alegorias do tempo e dos poderes que os conceberam*”. Por seus princípios estéticos e pelo discurso utilizado por seus idealizadores, conferem a encenação do poder. São executados em espaço e tempo específicos e projetados para toda a cidade. Transcendem a escala local e são difundidos como obras “gigantescas e faraônicas”, testemunhas do grande espetáculo, da sociedade urbana contemporânea.

Os parques podem ser considerados monumentos que glorificam a natureza, expressão de políticas públicas e de fluxos de investimentos de capital. São produzidos no espaço intra-urbano como equipamentos pautados na ideia de ambientes paisagisticamente tratados e esteticamente agradáveis. Também, são utilizados por representantes do poder público como expressão de sua capacidade de gestão e fazem parte do conjunto de estratégias que (re)orientam a produção do espaço urbano.

Neste estudo, analisar os parques, como equipamentos públicos urbanos, tem o objetivo de mostrar a estratégia do setor imobiliário e da ação do poder público municipal e de apontar como contribuem para incrementar valor diferencial em certas parcelas do espaço, alterando o preço da terra-mercadoria. São espaços projetados, expressão de “natureza artificializada”, que contribuem para a reprodução ampliada do capital. Neste processo, o poder público, ao implantar equipamentos públicos em áreas específicas da cidade, contribui para a valorização e apropriação desigual do espaço e ampliação das desigualdades socioespaciais, mesmo que o discurso fale em bem comum dos munícipes.

O poder público municipal e o capital privado, neste caso atuando através de incorporadores imobiliários, estabelecem parcerias para a criação e manutenção de espaços públicos como parques, áreas verdes, praças, entre outros, localizando-os conforme seus interesses e dotando-os de infraestrutura de maneira desigual no espaço urbano. Assim, concomitantemente à presença de espaços públicos de excelente qualidade em bairros ditos “nobres”, existem, em bairros de periferia pobre, espaços públicos que, em sua maioria, estão desprovidos de qualquer infraestrutura, o que evidencia as relações contraditórias na produção do espaço urbano.

Na cidade de Ribeirão Preto-SP, lugar de análise deste estudo, os espaços públicos mais bem equipados concentram-se na zona Sul da cidade, onde se localizam as camadas de mais alta renda. Nesta região, parques e áreas verdes foram implantados juntamente a todo um aparato em infraestrutura urbana. Especialmente, os parques Prefeito Luiz Roberto Jábali (antigo Parque Curupira) e Dr. Luís Carlos Raya foram criados e implantados, nos últimos anos, como resultado de parcerias entre o poder público e o capital privado, de incorporadores imobiliários, e contribuíram como elementos de valorização e dinamização do eixo sul-sudeste da cidade, como se demonstra ao longo do trabalho.

Em Ribeirão Preto, muitas áreas de parques foram demarcadas e alguns projetos de parques públicos executados, especialmente nos anos posteriores a 1990, com a difusão das ideias de desenvolvimento sustentável. No entanto, os parques representam a própria necessidade do capital em se reproduzir, mais do que a ideia, necessidade de aproximação, conservação da natureza.

A conjuntura em que foram criados estes parques em Ribeirão Preto e as suas implicações no processo de produção do espaço urbano são analisadas no decorrer deste estudo. Procura-se demonstrar, com a análise dos parques Prefeito Luiz Roberto Jábali e Dr. Luís Carlos Raya, como a natureza, “artificializada”, que reproduz as mesmas condições, forma e conteúdo do urbano, tem se tornado objeto de consumo das elites urbanas e elemento norteador de uma nova dinâmica de produzir o espaço, fruto da ideia forjada de um ambiente que, por ser esteticamente agradável, é também ecologicamente correto.

O presente trabalho concentra-se no objetivo mais amplo de compreender o

processo de criação e espacialização de parques públicos com a dinâmica da incorporação imobiliária, discursos e práticas sobre lazer e qualidade de vida, tentando compreender a complexidade da apropriação, produção, reprodução, reapropriação do espaço urbano no município de Ribeirão Preto. Como opção teórico-metodológica não se utiliza nenhum critério de definição conceitual para as áreas denominadas de parques urbanos pelo poder público<sup>12</sup>.

Parte-se de uma abordagem crítica em relação à produção do espaço, buscando compreender e situar os parques no contexto da problemática urbana, evidenciando-os como equipamentos criados, entre outras funções, para a promoção de gestões públicas e para conferir um valor diferencial em certas parcelas da cidade. Estes equipamentos interferem no preço da terra e induzem a expulsão não explicitada dos que não podem pagar para morar ou continuar morando nas suas imediações.

As discussões do trabalho estão fundamentadas em amplo referencial teórico, permeando o universo de estudo de vários ramos da ciência<sup>13</sup>. Objetivou-se, a partir da fundamentação teórica, compreender a realidade, analisando os fatos, dados, agentes que permitem explicitar os conflitos e contradições do processo de produção do espaço urbano, tomando o parque público como elemento norteador da análise.

Como procedimentos metodológicos do trabalho, foram realizados levantamentos da produção bibliográfica sobre o tema, acompanhamentos de notícias em jornais locais, a fim de obter e atualizar, especialmente, as informações sobre o mercado imobiliário. Foram feitas entrevistas e levantamentos de dados em empresas privadas e órgãos públicos, como Secretaria de Planejamento e Gestão Ambiental, Câmara Municipal, Divisão de Parques e Jardins, Companhia de Saneamento Básico e de Defesa do Meio Ambiente (Cetesb). Estes procedimentos contribuíram para a análise da atuação dos diferentes agentes nos processos de criação dos parques urbanos e de produção do espaço em Ribeirão Preto.

Entre as inúmeras dificuldades encontradas no andamento da pesquisa, podem-

---

<sup>7</sup>A discussão de terminologias relacionadas aos espaços públicos urbanos: áreas verdes, espaços livres, praças, parques, áreas de lazer etc., em que pese sua importância, foge ao escopo deste trabalho.

<sup>8</sup>Autores com David Harvey, Henri Lefebvre, Guy Debord, Arlete Moysés Rodrigues, Milton Santos, Ângelo Serpa, Denise Elias, Ana Fani Alessandri Carlos, Mark Gottdiener, Nicos Poulantzas, Raymond Williams, Robert Lenoble, John McCormick, entre outros, deram contribuição especial às discussões realizadas.

se destacar aquelas que se relacionam à obtenção de dados e informações sobre o processo de criação dos parques, as articulações, parcerias entre o setor público e privado. Também, ocorreram dificuldades em obter o preço do solo nas diversas localidades da cidade, sobretudo nos órgãos públicos que, muitas vezes, dificultaram o acesso às informações porque acreditavam que se tratava de especulação, mesmo com a identificação de estudante de pós-graduação e com a explicação dos objetivos da pesquisa. Além disso, é difícil mensurar no tempo o preço do solo porque há muitos fatores que interferem na sua definição. Entretanto, os dados encontrados foram suficientes para os propósitos da pesquisa.

Foi necessário analisar leis municipais e federais, que tratam do planejamento ambiental e urbano, e realizar pesquisas no Arquivo Histórico Municipal de Ribeirão Preto, a fim de verificar dados, informações, sobre o tema em estudo. Realizaram-se, ainda, trabalhos de campo, privilegiando os parques públicos, implantados ou não pelo poder público, no sentido de investigar seus usos e sua infraestrutura.

Como resultado, o trabalho, que ora se apresenta, está estruturado em três capítulos, que procuram responder ao enunciado do seu título: *“Parques Urbanos de Ribeirão Preto-SP: na produção do espaço, o espetáculo da natureza”*.

O Capítulo 1, *“Ribeirão Preto: problematização e análise dos parques e do espaço urbano”*, analisa os parques no âmbito da problemática urbana em Ribeirão Preto, compreendendo-os como equipamentos públicos que se relacionam a um conjunto de estratégias e práticas espaciais que, produzidos historicamente, contribuem para o aumento das desigualdades socioespaciais. Apresenta dados socioeconômicos do município que explicitam os contrastes e as contradições do processo de produção espacial em Ribeirão Preto, como demonstram os indicadores de renda, moradia etc. Além disso, discute a espacialização dos parques na malha urbana, destacando sua concentração no eixo centro-sul-sudeste, justamente a área de maior valorização imobiliária da cidade.

No Capítulo 2, *“Os parques e o processo de produção do espaço urbano”*, abordam-se aspectos históricos e teóricos que envolvem a criação dos parques urbanos desde a emergência da cidade industrial. Discutem-se os parques como elementos, símbolos da cidade moderna, compreendendo-os no contexto das relações

campo-cidade e cidade-natureza. Destacam-se os aspectos ambientais da sustentabilidade como elementos discursivos que permeiam a implantação de parques, em diferentes escalas. Apresentam-se uma discussão teórica sobre a produção do espaço urbano e a questão da renda da terra, destacando o papel do Estado e dos incorporadores imobiliários nesse processo.

O Capítulo 3, *“Ribeirão Preto: os parques e as estratégias de valorização fundiária”*, explicita o processo de expansão urbana e valorização imobiliária a partir da década de 1990, sobretudo, no sentido sul do município, que tem sido acompanhado, entre outros, da oferta de infraestrutura urbana, de serviços especializados e do *marketing* da natureza, projetada em áreas verdes, avenidas arborizadas, parques, jardins residenciais etc. Em especial, analisa como ocorreu a criação dos parques Prefeito Luiz Roberto Jábali e Dr. Luís Carlos Raya e demonstra como estes têm contribuído para a obtenção de renda diferencial no espaço urbano e para a valorização desigual de parcelas do espaço. Debate como o poder público, ao estabelecer parcerias com a iniciativa privada, para a implantação de parques em áreas de antigas pedreiras, assumiu o ônus da recuperação ambiental e contribuiu para acrescentar valor às áreas próximas aos parques. Da mesma forma, contribuiu para o aumento das desigualdades socioespaciais, ao implantar estes equipamentos distantes das classes populares, projetando, também, a imagem da gestão pública como grande empreendedora.

## CAPÍTULO 1

### RIBEIRÃO PRETO: PROBLEMATIZAÇÃO E ANÁLISE DOS PARQUES E DO ESPAÇO URBANO

A análise apresentada neste capítulo traz elementos que ajudam na compreensão da problemática urbana em Ribeirão Preto. Desvendando o mito da “Califórnia brasileira”, expressão pela qual a cidade foi conhecida durante o século XX, devido à prosperidade econômica, a imagem de cidade próspera e moderna, procura-se, neste primeiro momento, apresentar e analisar dados socioeconômicos que desvelam a existência de contrastes socioespaciais profundos no município. Estes contrastes, decorrentes do modelo econômico vigente, com base no agronegócio e na cultura canavieira, evidenciam que a estrutura produtiva do município e da região não é capaz de trazer melhorias de vida para a população como um todo. Ao contrário, tende a acentuar as desigualdades e os conflitos por emprego, renda, terra, saúde, educação, moradia adequada, lazer, entre outros.

Em Ribeirão Preto, as desigualdades socioespaciais mostram-se cada vez mais marcantes. Concomitantemente à proliferação de bairros e condomínios/loteamentos de luxo, servidos de boa infraestrutura, existem também, em número crescente, bairros populares e os assentamentos denominados “favelas”, desprovidos da mínima infraestrutura. Também, apesar de o município se projetar pelos elevados indicadores sociais, se comparados aos indicadores do país, apresenta discrepâncias profundas de renda entre as diferentes camadas da população, acentuadas nas últimas décadas<sup>14</sup>.

De forma mais específica, procura-se compreender, nesta parte do trabalho, como os parques constituem um dos aspectos da produção do espaço urbano em Ribeirão Preto, fornecendo um subsídio à compreensão e entendimento da complexidade urbana, envolvendo aspectos socioeconômicos e espaciais.

Parte-se da ideia de que o estudo dos parques pode auxiliar a compreensão do processo mais amplo de produção do espaço local e regional, desvendando suas

---

<sup>14</sup>Alguns dados referentes ao número de loteamentos, favelas, renda etc. serão apresentados ao longo deste Capítulo e no Capítulo 3.

problemáticas, contribuindo para a compreensão do espaço e das relações contraditórias instituídas no território.

Para analisar as questões em Ribeirão Preto se considera necessário apresentar algumas noções gerais sobre o urbano, compreendendo-o a partir de um elemento de análise pouco comum: o parque, como este se insere no conjunto das práticas espaciais urbanas e promove, juntamente com o conjunto mais amplo de equipamentos urbanos, diferenciações socioespaciais e contribui para a segregação, fragmentação do espaço urbano.

Neste trabalho se considera que as relações sociais e o processo de produção do espaço devem ser entendidos no contexto da lógica de (re)produção do capital e, mais ainda, no seio de uma sociedade de classes, geradora de mecanismos diferenciados de apropriação do espaço, de segregação, de desigualdades socioespaciais e de acentuação das mazelas sociais.

A análise do urbano, se se pretende compreender o processo contraditório que o produz e os resultados dessa produção, perpassa pela consideração mais ampla dos aspectos políticos, econômicos e culturais responsáveis por realizar a sua produção. Tais aspectos, nem sempre possíveis de serem entendidos com base local, necessitam ser contextualizados a partir da lógica do capital, aquela que produz e reproduz espaços com o intuito de aumentar os lucros e de possibilitar sua reprodução ampliada. Há, sobremaneira, no capitalismo, a predominância do sentido mercantil da produção e organização do espaço, e por extensão, do espaço urbano.

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 da presente pesquisa, 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.

Como salienta Leite (1997, p. 143),

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.

Os aspectos “ambientais” que permearão este trabalho tentarão elucidar uma das formas como a sociedade se relaciona com a natureza e as diferentes matrizes discursivas<sup>15</sup> que se expressam sobre o urbano e a sociedade em geral. Um conjunto de matrizes discursivas relaciona-se ao “meio ambiente urbano”, cada uma delas correspondendo ao discurso dos diferentes agentes sociais (RODRIGUES, 1998). São matrizes discursivas, no caso deste estudo, que demonstram que a ideia de natureza permeia um padrão de vida no qual o “ambiente”, a natureza é representada como fundamental para a melhoria da qualidade de vida.

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

---

<sup>15</sup>Está sendo considerada neste trabalho, como matriz discursiva, a compreensão de Rodrigues (1998), que se utiliza do que Sader (1988) expõe: “os sujeitos não são ‘livres’ para produzir seus discursos e nem podem inventar na hora seus sistemas de comunicação. Eles recorrem a matrizes discursivas constituídas, e em primeiro lugar, à matriz da própria cultura instituída, reproduzida através de uma pluralidade de agências sociais...As matrizes discursivas devem ser entendidas como modos de abordagem da realidade, que implicam diversas atribuições do significado. Implicam também em determinadas categorias de nomeação e de interpretação como na referência a determinados valores subjetivos”.

produção do urbano e alteram a dinâmica do preço da terra e da cidade.

As áreas urbanas devem ser compreendidas como espaços dinâmicos, compostos de relações e interpenetrações entre a diversidade social e ecológica. Assim, a perspectiva de análise que considera o urbano a partir da problemática ambiental que o envolve, pode contribuir para ir além dos discursos que pressupõem, de maneira simplista, a oferta de maior qualidade ambiental e melhor qualidade de vida para todos, utilizando índices e medições de áreas verdes e/ou a oferta de espaços livres públicos destinados ao lazer. No Estado de São Paulo, por exemplo, há um projeto de lei que recomenda aos municípios 12m<sup>2</sup> de área verde por habitante, no perímetro urbano<sup>16</sup>.

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 de estudo deste trabalho, 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

---

<sup>16</sup>O projeto de lei nº 160, de 2007, "obriga os municípios que celebram convênios com o estado a atender recomendação da OMS – Organização Mundial de Saúde". Em seu artigo 1º determina: "Fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênios somente com os municípios que possuam áreas verdes dentro do seu perímetro urbano, na proporção de 12 (doze) metros quadrados por habitante, conforme recomendação da OMS."

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 etc<sup>17</sup>.

Em Ribeirão Preto, a Lei Orgânica Municipal<sup>18</sup>, 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 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de área verde por habitante nas zonas urbanas”*. Nos últimos anos, a criação de parques, como os analisados 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 4,4m<sup>2</sup> no ano de 2006.<sup>19</sup>

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

---

<sup>17</sup>Os 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 12m<sup>2</sup>/hab, como recomendação das ONU/OMS. A Resolução Conjunta Ibama/Fatma 01/95, estabelece 8m<sup>2</sup>/hab como o mínimo recomendado, e a Sociedade Brasileira de Arborização Urbana propõe 15m<sup>2</sup>/hab. Entretanto, muitas prefeituras adotam índices variados, utilizando critérios específicos. Entre outros autores, veja-se Nucci (2001) e Campelho (2003).

<sup>18</sup>Foi utilizada a Lei atualizada até a emenda nº 34/2006, de 31 de maio de 2006.

<sup>19</sup>Informação obtida no Jornal Gazeta de Ribeirão, de 18/6/2006.

Um dos pressupostos deste trabalho é entender a conjuntura municipal em que foram criados e implantados parques públicos na cidade de Ribeirão Preto, compreendendo a atuação do poder público e de incorporadores imobiliários no processo de produção do espaço urbano. Atuando em parceria neste processo, esses agentes têm contribuído decisivamente para o aumento da desigual valorização de parcelas específicas do solo urbano.

Esta análise considera a criação dos parques públicos urbanos, fruto das políticas públicas em âmbito municipal, como estratégia de agentes públicos e privados para promover a reprodução ampliada do capital por meio da (re)produção do espaço urbano. A hipótese é que estes parques, ao serem projetados e implantados no espaço urbano, constituem simulações de natureza que, transformada, incorporada e/ou produzida pelo capital público e privado, servem ao duplo propósito de oferecer condições para que esse capital se reproduza e para que as elites desfrutem de novas formas e/ou novos espaços de viver “bem e melhor”.

Criados no âmbito de grandes projetos imobiliários, como será demonstrado ao longo do trabalho, 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).

Muitos administradores municipais ou planejadores urbanos, ao criar espaços públicos, como os parques, acreditam que estão crescendo qualidade de vida aos habitantes das cidades. Porém, em vista de novos processos e interesses que induzem mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo urbano, está se tornando notável que a proliferação de “espaços naturais artificializados” visa colocar em prática uma nova estratégia de valorização de parcelas do espaço urbano e aumenta a segregação e a desigualdade socioespacial em outras parcelas do espaço.

Afirma Serpa (2007, p. 42) que

a segregação de grandes parcelas da população reforça a idéia de que, no contexto urbano contemporâneo, o parque público é antes de tudo um espaço com alto valor patrimonial, contrariando o senso comum que idealiza esses equipamentos como bens coletivos e lugares da diversão, do entretenimento e da 'natureza socializada'.

O processo de criação de parques públicos urbanos não é recente; remete, sobretudo, ao século XIX. No entanto, em muitas cidades brasileiras, como Ribeirão Preto, esse processo, por motivos diversos, ocorreu nas últimas três décadas do século XX e, em especial, a partir da década de 1990. Em Ribeirão Preto, onde os altos investimentos no setor imobiliário têm fomentado a proliferação de loteamentos e condomínios voltados às classes de maior poder aquisitivo, muitos parques foram implantados nesse período, em especial nas áreas de loteamentos, bairros e condomínios de luxo.

Na cidade de Ribeirão Preto, o setor imobiliário, pela dinâmica apresentada nos últimos anos, com aumentos expressivos nas vendas de imóveis, tem sido considerado promissor e altamente rentável. Os grupos de maior poder de investimento, ligados a este setor, têm contribuído para a definição, expansão e consolidação de áreas específicas cada vez mais valorizadas no espaço urbano, como os edifícios de apartamentos de luxo que surgiram às dezenas nas últimas duas décadas, na zona Sul. Da mesma forma, muitos loteamentos/condomínios foram implantados no eixo que se prolonga até o Distrito de Bonfim Paulista (Mapa 1.3), na parte sul da cidade, conforme será apresentado no Capítulo 3.

Para entender as estratégias de criação dos parques, é importante recorrer à forma como, historicamente, Ribeirão Preto tem se constituído em uma cidade atrativa do ponto de vista dos investimentos públicos e privados e como tem se projetado como cidade próspera e moderna.

Para compreender este processo, procura-se, neste primeiro momento, apontar as características e os indicadores socioeconômicos do município, a partir da sua

inserção regional. Busca-se, também, problematizar as questões sociais como consequência das políticas públicas e dos investimentos de capital injetados na sua economia, nas últimas décadas. A partir disso, a análise contextualiza a proliferação de parques na cidade, a partir da década de 1990, e suas relações com o processo de produção do espaço urbano.

### 1.1. Os parques e os aspectos da desigualdade socioespacial urbana

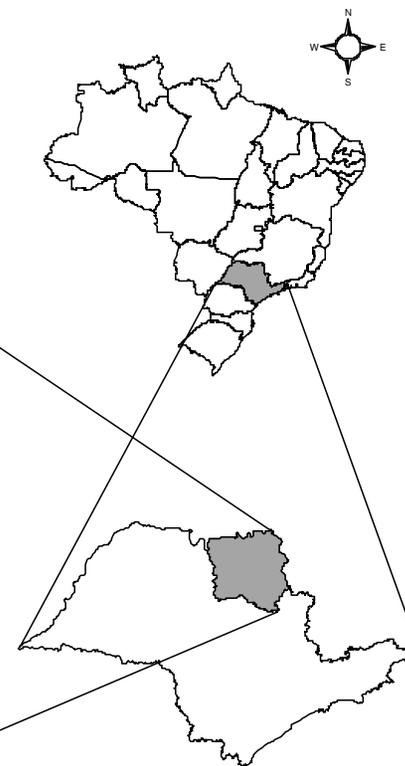
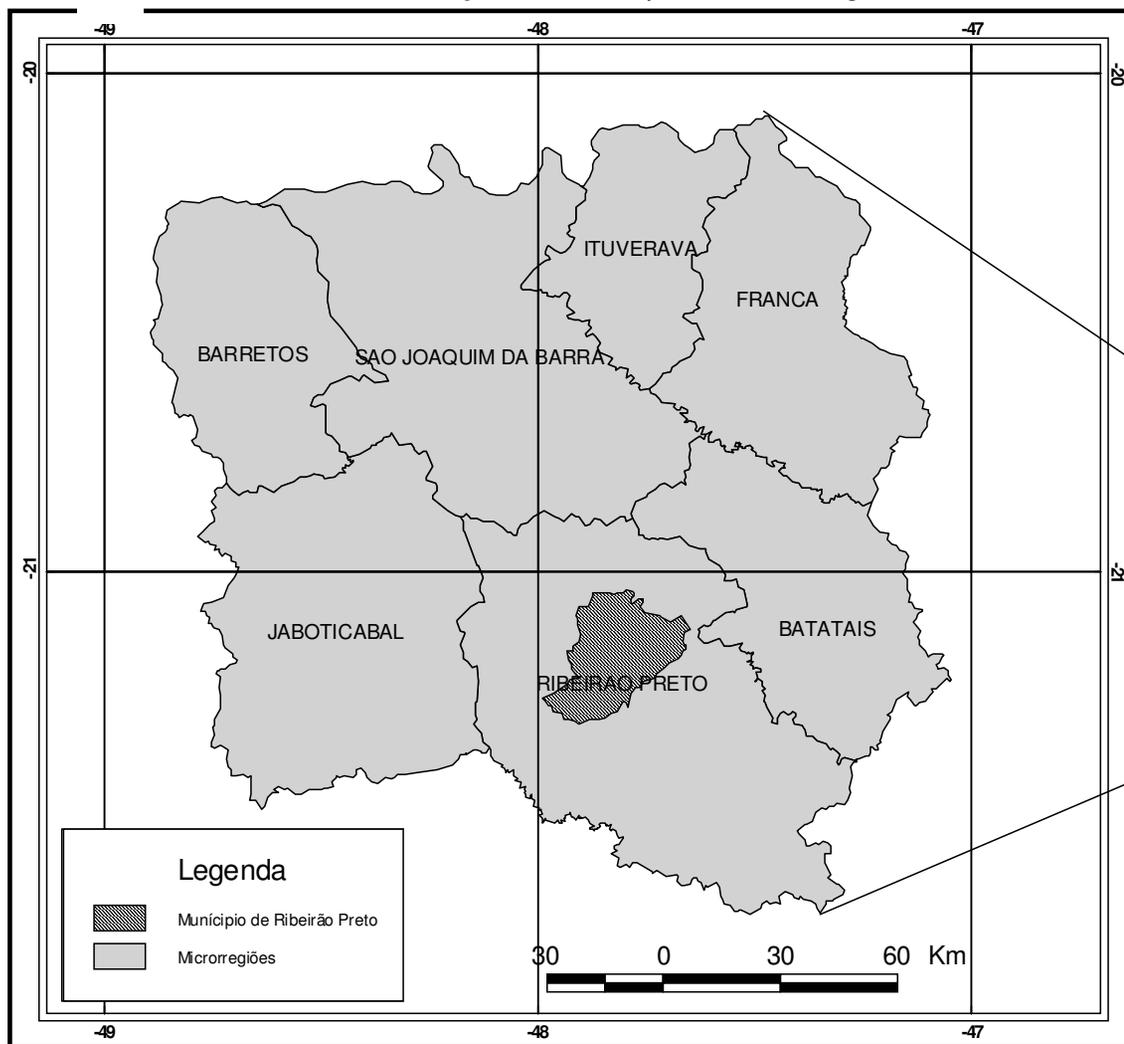
O município de Ribeirão Preto (Mapa 1.1) compreende o lugar de análise deste estudo. Considera-se, na pesquisa, sua dinâmica urbana, especialmente após a década de 1990, com a proliferação de condomínios de luxo, murados ou não<sup>20</sup>; a implantação de parques públicos, voltados ao discurso ecológico, do lazer e da promoção da estética urbana; e as características das políticas públicas empreendidas no sentido de disciplinar o uso e a ocupação do solo urbano.

---

<sup>20</sup> A apresentação e discussão dos loteamentos e condomínios serão realizadas nos Capítulos 2 e 3.

MAPA 1.1 Ribeirão Preto: Localização do município na mesorregião administrativa no estado de São Paulo - IBGE - 2004

19



Orgs.: GOMES, M. A. S;  
SUPERBI, D. H. A.

Fonte: IBGE (2004)

Com população estimada em 547.417 habitantes, no ano 2007, segundo o IBGE, o município<sup>21</sup> se destaca na Região de Governo a qual integra, no Estado de São Paulo<sup>22</sup>, pelo seu dinamismo econômico e pelos seus indicadores sociais. De acordo com a Fundação Seade (2007), a taxa geométrica de crescimento anual da população foi de 1,53% para o ano 2005, pouco abaixo da média do estado que, no mesmo ano foi de 1,56%. Além disso, a quase totalidade da população do município se encontrava residindo na área urbana (99,66% em 2005), indicando um alto grau de urbanização, fruto das modernas relações de trabalho no campo, que expropriam o trabalhador, bem como da concentração fundiária, da monocultura da cana, entre outros.

No que se refere aos indicadores socioeconômicos, o município de Ribeirão Preto<sup>23</sup>, no ano 2000, apresentava um quadro favorável, quando comparado com a média dos indicadores apresentados pelo país. A taxa de analfabetismo era de 4,4% entre a população de 15 anos ou mais, enquanto a taxa para o Brasil<sup>24</sup> era de 10,4%. A coleta de lixo atingia 99,35% dos domicílios cadastrados, tendo como destinação final o aterro sanitário, enquanto no país era de 97,5%, sendo comum a destinação para lixões a céu aberto.

Enquanto em Ribeirão Preto 98,05% dos domicílios eram atendidos pelo sistema de abastecimento de água e 95,77 % apresentavam esgotamento sanitário, dos quais apenas 60% recebiam tratamento, no Brasil esse percentual era de 93,2%, e o serviço de esgotamento sanitário<sup>25</sup> atingia 68,8% dos domicílios urbanos.

Embora muitos indicadores, como os explicitados, sejam favoráveis ao município de Ribeirão Preto, é importante destacar que por trás desses números há um quadro de desigualdades sociais que tem se acentuado, ao tempo que crescem a produtividade e os investimentos.

---

<sup>21</sup>O município se limita com Guataporã, Cravinhos, Jardinópolis, Serrana, Dumont, Sertãozinho e Brodowski.

<sup>22</sup>De acordo com a divisão regional adotada pelo IBGE, o município de Ribeirão Preto é sede de uma mesorregião que integra, além de sua própria microrregião, as microrregiões de Barretos, São Joaquim da Barra, Ituverava, Franca, Jaboticabal e Batatais. Essa divisão foi estabelecida a partir dos limites municipais, compondo unidades político-administrativas e operacionais.

<sup>23</sup>Os dados de Ribeirão Preto são da Fundação SEADE e referem-se ao ano 2000.

<sup>24</sup>Os dados do Brasil são do IBGE e referem-se ao ano 2006. Por isso, há de se considerar que no ano 2000 o distanciamento era maior entre o município e o país.

<sup>25</sup> Com serviço de rede coletora de esgotamento sanitário e/ou pluvial.

Em relação à renda, no ano 2000, o IBGE registrou 3,32% dos domicílios com renda *per capita* de até ¼ do salário mínimo e 6,63% com até ½ salário mínimo. Entre 1991 e 2000<sup>26</sup>, houve aumento da renda apropriada pelos 20% mais ricos (de 58,54% para 61,05%) e decréscimo no total da renda apropriada pelos 20% mais pobres (de 3,96% para 2,95%). A renda *per capita* média do 1º quinto mais pobre, que era de R\$ 92,10 em 1991, passou para R\$ 79,58 em 2000, enquanto a renda *per capita* média do quinto mais rico se elevou de R\$ 1.361,66 para R\$ 1.647,76. Também, neste mesmo período, o número de indigentes no município aumentou de 1,5% para 3,63% e a porcentagem de pobres se elevou de 5,88% para 8,58%.

Em Ribeirão Preto, as desigualdades se expressam também quando se observa o número de favelas, que tem aumentado significativamente nos últimos anos. Eram vinte e um núcleos de favelas em meados da década de 1990, com população de 8 mil moradores (ELIAS, 2003). Em 2005, somavam trinta e uma favelas com cerca de 18 mil moradores, e em 2006, trinta e quatro, com população total de mais de 20 mil habitantes. O Mapa 3.2 localiza alguns núcleos de favelas na cidade, demonstrando a sua concentração na zona Norte.

Em contrapartida, somente entre os anos de 2003 e 2004, vinte e sete novos condomínios residenciais foram aprovados pela Prefeitura, contrastando os investimentos milionários das classes mais abastadas da zona Sul com as condições precárias de existência da classe trabalhadora. No ano de 2003, apenas um loteamento foi implantado pela Cohab-RP<sup>27</sup>, o Jardim Flamboyant, localizado na zona Leste.

Estes indicadores evidenciam que a renda no município é concentrada e a dinâmica econômica, baseada no agronegócio e sua alta margem de lucratividade, não tem sido capaz de reduzir as desigualdades sociais. Ao contrário, tem contribuído para acentuá-las, no âmbito de uma sociedade que expropria e marginaliza o trabalhador.

Economicamente reconhecido pela prosperidade econômica, advinda

---

<sup>26</sup> Dados do Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil. Disponível: [http://www.fjp.gov.br/produtos/cees/idh/atlas\\_idh.php](http://www.fjp.gov.br/produtos/cees/idh/atlas_idh.php). Acesso em 1/3/2009.

<sup>27</sup> De acordo com Adas (2004, p. 87), a "COHAB/RP (Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto) foi criada em 24 de novembro de 1969, através da Lei no 2.302, contando com a participação de várias prefeituras municipais, lideradas pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, que subscreveu e detém 52% do capital social da empresa. O município passou a possuir então uma estrutura organizacional maior e a atuar de forma autônoma e eficiente na construção de conjuntos habitacionais".

principalmente da cultura cafeeira do início do século XX, o município de Ribeirão Preto apresenta uma complexidade produtiva, resultante, sobretudo, das atividades sucroalcooleiras, que impulsionam o agronegócio na região. Tal dinamismo constituiu-se, em parte, pelo fato de o município, dada a sua importância histórica, ser a sede de uma região economicamente importante no setor agroindustrial, no Estado de São Paulo, tendo grande influência sobre o nordeste paulista.

Ribeirão Preto, atualmente, tem sido divulgada pelo poder público local e pela mídia como “capital do agronegócio”. Nas principais avenidas que dão acesso à cidade, pode-se contemplar um monumento, onde se lê: *“Ribeirão Preto: capital brasileira do agronegócio”* (Figura 1.1). As feiras e eventos agropecuários, como a Feapam e a Agrishow, importantes para o agronegócio porque movimentam a economia local e regional, se tornaram tradicionais na cidade e constituem atrativos para empresários do setor, seja em relação à produção, seja na divulgação de novas tecnologias. O município passou a integrar uma série de serviços voltados a esta atividade, assim como teve seu território dotado de uma instrumentalização técnico-científico-informacional, capaz de lhe conferir as mais profundas mudanças no setor agrícola e, por conseguinte, na sua estruturação urbana<sup>28</sup>.

A Agrishow, o maior evento agropecuário da região, registrou no ano de 2007 um público de mais de 140.000 pessoas, ocupando um espaço físico de 190.000 m<sup>2</sup> de área<sup>29</sup> (Figura 1.2). A movimentação financeira no ano de 2004<sup>30</sup>, segundo a Associação Brasileira do Agronegócio<sup>31</sup>, foi de 1,55 bilhão de reais. Desse montante, como afirma Souza (2005), *“estima-se que foram movimentados indiretamente com a realização do evento Agrishow, em Ribeirão Preto e sua região cerca de 120 milhões de reais”*.

---

<sup>28</sup>O trabalho de Souza (2005) apresenta uma discussão mais ampla sobre as implicações do agronegócio na produção e distribuição dos serviços em Ribeirão Preto. Aborda aspectos do setor hoteleiro e da infraestrutura desigual que foi produzida na cidade, possibilitando a compreensão das alterações/modificações na dinâmica da produção do espaço urbano, entre outros. Este conjunto de fatos demonstra, de certa forma, a intrínseca ligação que há entre o rural e o urbano no município e na região.

<sup>29</sup>Disponível: <http://www.agrishow.com.br>. Acesso em novembro/2008.

<sup>30</sup> Até o momento não haviam sido divulgados os dados para 2007.

<sup>31</sup> Disponível: <http://www.abagrp.org.br>. Acesso em novembro/2008.



Figura 1.1 – Placa institucional de divulgação do agronegócio.  
Fonte: SOUZA (2005).



Figura 1.2 – Vista panorâmica da Agrishow 2007.  
Disponível: <http://www.agrishow.com.br>. Acesso em novembro de 2008.

O município de Ribeirão Preto, mesmo com a pujança do setor agrícola, tem apresentado pequena contribuição na participação geral da economia do estado. Em 2004, totalizou cerca de 1% da produção de todo o Estado de São Paulo. Porém, essa

porcentagem significa quase metade do que representa a região onde se insere, que engloba 86 municípios.

Diante do quadro econômico nacional, Ribeirão Preto se apresenta como o 26º PIB (Produto Interno Bruto) entre os municípios do país. De 2004 a 2005 seu crescimento econômico quase duplicou, de R\$ 5.553.392.126,00 para R\$ 10.095.559.000,00, o equivalente à soma do PIB dos Estados do Acre, Amapá e Roraima. Tal aumento tem sido consequência, especialmente, do agronegócio, que fez aumentar o consumo e as exportações de açúcar e álcool, devido aos novos incentivos estabelecidos pelas políticas em âmbito federal, estimuladoras da produção de etanol<sup>32</sup>.

De acordo com informações divulgadas pelo Centro Nacional de Referência em Biomassa (CENBIO)<sup>33</sup>, dos 3,5 bilhões de reais destinados ao setor sucroalcooleiro pelo BNDES (Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social), em 2007, Ribeirão Preto ficou com 860 milhões, o equivalente a cerca de ¼ do total.

Quanto à produtividade geral do município de Ribeirão Preto e do Estado de São Paulo, se analisada em relação à distribuição *per capita*<sup>34</sup>, verifica-se que não há grande divergência entre estas duas escalas, visto que foi de R\$ 18.312,00 no município, e de R\$ 17.977,00 no estado, em 2005. Quando comparado com o PIB *per capita* do país, R\$ 11.658,00, o município se mostra muito acima, embora isso não represente melhores condições de vida para toda a sua população<sup>35</sup>.

A agropecuária, embora se constitua no “carro-chefe” para a dinâmica econômica local e regional, teve, em 2005, uma participação de apenas 1,01% no total

---

<sup>32</sup>Em 2006, a produtividade nacional aumentou em 8,1%, em relação ao ano anterior. A produção, que alcançou 457.245.516 toneladas, gerou 16.969.188 milhões de reais, um aumento de 29% em relação a 2005. Desse total, São Paulo respondeu por 58,9%, apresentando crescimento de 5,6%. Tal aumento da produtividade tem explicação, entre outros, no desenvolvimento da tecnologia dos veículos bicombustíveis; no aumento das exportações, pois vários países passaram a adicionar álcool anidro à gasolina; no elevado preço do petróleo, que demandou novas fontes de energia; e na incorporação de novas áreas plantadas no Centro-Oeste (IBGE, 2007).

<sup>33</sup>Fonte: <http://www.cenbio.org.br/pt/noticia>. Acesso em maio de 2008.

<sup>34</sup>Fonte: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/economia/pibmunicipal/2005/tab01.pdf>. Acesso em maio de 2008.

<sup>35</sup>É importante notar que no ano de 2004 o PIB *per capita* de Ribeirão Preto era de R\$ 10.228,90, ligeiramente abaixo dos R\$ 13.725,14 apresentados pelo Estado de São Paulo. O crescimento excepcional do PIB municipal, nos últimos anos, pode ser compreendido como uma resposta aos incentivos dados pelo governo federal para consolidação e desenvolvimento da política energética baseada na produção de etanol e do biodiesel.

dos vínculos empregatícios do município. Além da pouca quantidade de mão de obra que emprega diretamente, os rendimentos médios auferidos pelos trabalhadores têm se apresentado como os mais baixos (R\$ 596,03), se comparados com outros setores. Os rendimentos médios nos vínculos empregatícios, em reais correntes, de acordo com o setor, foram os seguintes, para 2005: construção civil, 822,87; comércio, 891,58; serviços, 1.369,56; indústria, 1.066,77 (IBGE, 2007).

É importante destacar que, diferentemente do que ocorre no município de Ribeirão Preto, a participação da agropecuária no total dos vínculos empregatícios na Região de Governo atingiu 5,06% em 2006, e os rendimentos médios dos trabalhadores apresentaram-se bem acima (R\$ 918,17) da média do município. Mesmo assim, essa realidade apenas contribui para reafirmar que o volume de capital gerado no âmbito do agronegócio não tem se convertido em melhoria das condições de vida e trabalho para a população local e regional.

Dessa forma, pode-se afirmar que, no município, os indicadores econômicos são mais expressivos do que os sociais, evidenciando a concentração dos meios de produção e da renda por uma pequena parcela da sociedade. O elevado IDH<sup>36</sup> de Ribeirão Preto, que no ano 2000 foi de 0,855, acima do índice nacional (0,772), não reflete a realidade da totalidade de sua população. Também, o Índice Paulista de Responsabilidade Social (IRPS), da Fundação Seade<sup>37</sup>, aponta o município de Ribeirão Preto entre aqueles que se caracterizam por níveis elevados de riqueza e bons níveis nos indicadores sociais, mas não explicitam as contradições existentes no município.

Os números, indicadores como estes apresentados, “engrossados” pelo crescimento econômico, escondem a realidade social, mascarando a extrema desigualdade existente no município<sup>38</sup>.

---

<sup>36</sup>IDH - Índice de Desenvolvimento Humano. Fonte: PNUD - Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento. Relatório do Desenvolvimento Humano 2003 e 2007/2008. Disponível: <http://www.pnud.org.br/rdh>. Acesso em maio de 2008.

<sup>37</sup>De acordo com a Fundação Seade, “os indicadores do IRPS sintetizam a situação de cada município no que diz respeito à riqueza, escolaridade e longevidade, e quando combinados geram uma tipologia que classifica os municípios do Estado de São Paulo em cinco grupos”. O município de Ribeirão Preto se encontra no grupo 1, ou seja, que apresenta, na classificação, os melhores índices. Para informações detalhadas, consultar: <http://www.seade.gov.br>. Acesso em 2 de novembro de 2008.

<sup>38</sup>Se analisados os aspectos que compõem o IDH isoladamente, nota-se que a renda, tomada em sua totalidade, é que mais contribui para a elevação do índice em Ribeirão Preto. No ano 2000, o município assumia as seguintes posições relativas no ranking do IDH no Brasil, considerando seus diferentes

A evidência de indicadores socioeconômicos, aparentemente prósperos diante do quadro nacional, auxilia na compreensão da problemática urbana em Ribeirão Preto. A constatação dos problemas sociais contrasta com a projeção econômica que acompanha o município. Mudam-se as escalas e as ênfases, mas a problemática persiste.

Elias (2003, p. 328) ressalta que a cidade de Ribeirão Preto apresenta contradições geradas no âmago do desenvolvimento econômico do município. Afirma que, diante das especializações produtivas a que vem sendo submetida, a cidade pode ser identificada como:

Ilha de modernidade, espaço inteligente, arquipélago metropolitano, área luminosa. Independentemente da conceituação que se utilize, a cidade de Ribeirão Preto é exemplo brasileiro da modernidade incompleta, na qual se superpõem a riqueza e uma gama importante de defasagens e desequilíbrios econômicos, sociais, culturais, territoriais, entre outros, agravando a concentração da renda e diferenciando as formas de consumo, habitação, acesso aos serviços de saúde, educação, ao lado de outros, e, conseqüentemente, resultando na construção de cidades corporativas.

Em Ribeirão Preto, da mesma forma que foi produzida a riqueza, também se produziu a pobreza, pois esta é fruto das relações contraditórias das relações capitalistas de produção, para o que se faz adequação do espaço regional para o desempenho, no caso, da agricultura, contribuindo, decisivamente, para a reprodução ampliada do capital no país, em sua forma monopolista.

No território brasileiro, a partir da década de 1960, foram estabelecidas medidas por parte do Estado que atuaram no fomento à modernização do setor agrícola regional. Estas medidas contribuíram diretamente na economia regional.

De acordo com Elias (2003), a região de Ribeirão Preto, sobretudo o município sede, foi privilegiada por meio de muitos investimentos públicos e privados, desde o nível federal até o municipal. Estes investimentos garantiram obras de infraestrutura,

criação de instituições de pesquisas, financiamento da produção agrícola, incentivos fiscais, implantação de planos/programas de habitação, saúde e educação, entre outros.

O município de Ribeirão Preto que, no início do século XX, havia ganhado destaque em meio aos lucros auferidos com a cultura cafeeira, que o projetara no cenário nacional e internacional, foi se constituindo e se reafirmando enquanto centro regional. O desempenho agrícola, favorecido pela qualidade do solo, conhecido como terra roxa, e pelas características climáticas, com predomínio de clima quente e úmido, foi extremamente relevante para que outras culturas viessem incrementar e dinamizar a produtividade agrícola no município e em toda a região, a exemplo da cana-de-açúcar, da laranja e da fruticultura em geral.

No território brasileiro, o município de Ribeirão Preto, e a região na qual se insere, foi um dos pioneiros no processo de modernização, propiciado pelo período “Técnico-Científico-Informacional”, do qual trata Milton Santos (2004). Especialmente após a década de 1960, várias outras atividades econômicas, inclusive a agroindustrial, favoreceram o surgimento e desenvolvimento de algumas cidades que *“se expandiram a serviço das relações internacionais e puderam se beneficiar dos elementos propulsores de inovação existentes em cada momento, gerando modernização e desencadeando crescimento urbano e urbanização”* (ELIAS, 2003, p. 53-54).

A cultura da cana-de-açúcar impulsionou, sobremaneira, as transformações do espaço urbano e rural de Ribeirão Preto, sendo favorecida pela modernização do setor agrícola, propiciada pelos investimentos de capital público e privado, mas também tendo contribuído para o alargamento de relações perversas de trabalho<sup>39</sup>. Nessas condições, a região canavieira de Ribeirão Preto torna-se, paulatinamente, um espaço global, acelera e fortalece a divisão territorial e social do trabalho mediante o aumento da precarização das relações assalariadas de trabalho (ELIAS, 2003).

À luz da economia agroindustrial, historicamente têm ocorrido intensos fluxos migratórios, sazonais ou não, para a região e, sobretudo, para o município de Ribeirão

---

<sup>39</sup>São muitos os relatos de jornadas elevadas de trabalho, de baixos salários, de falta de assistência médico-hospitalar, entre muitos outros problemas relacionados ao trabalho no corte da cana em todo o estado de São Paulo, como denunciou o Jornal Folha de S. Paulo, em sua edição de 24 de agosto de 2008.

Preto. Esses fluxos são constituídos tanto por indivíduos sem especialização, que aportam para o trabalho nos canaviais, como por trabalhadores qualificados. Boa parte destes últimos é proveniente de outras áreas urbanas. Explica Elias (2003, p. 266) que, *“com os vultosos recursos financeiros e técnicos investidos na região, especialmente desde a instituição do Proálcool, o número de empregos cresceu significativamente, tornando a região importante centro de atração de migrantes”*.

É nas condições dadas e/ou favorecidas pela economia agroindustrial que ocorre a urbanização no território que envolve Ribeirão Preto. *“O êxodo rural, a migração descendente de trabalhadores especializados, a terciarização da economia [...], o crescimento do contingente do trabalhador agrícola que não é mais rural, a indústria não urbana, o volume de crédito, o aumento da circulação e do movimento”* (ELIAS, 2003, p. 289), contribuíram significativamente na aceleração do processo de urbanização.

São esses fluxos de capitais e de pessoas, congregando diferentes agentes sociais, com distintas capacidades e/ou interesses de investimentos, que constituem elementos relevantes na compreensão da urbanização do território em Ribeirão Preto. Conseqüentemente, expressam a produção de uma cidade que simboliza a capacidade do capital em induzir e/ou fomentar a produção de espaços intraurbanos desiguais socioespacialmente.

Diante do panorama econômico, com base no setor sucroalcooleiro, os municípios da região, especialmente Ribeirão Preto, sofrem o agravamento dos problemas urbanos: proliferação da miséria, precariedade dos serviços públicos, aumento dos níveis de desmatamento e poluição, especulação, concentração e valorização da terra urbana e rural, entre outros. O resultado disso é, conforme afirma Santos (2005, p. 122-123), o processamento de uma urbanização que

se impõe à vida urbana como um todo, mas como processo contraditório, opondo parcelas da cidade, frações da população, formas concretas de produção, modos de vida, comportamentos. Há oposição e complementaridade, mas os aspectos corporativos da vida urbana tendem a prevalecer sobre as formas precedentes das relações externas e internas da cidade, mesmo quando essas formas prévias, chamadas tradicionais, de realização econômica e social interessam a população mais numerosa e a áreas mais vastas.

Obedecendo à lógica destacada por Santos (2005), que culmina em um processo contraditório, muitas cidades da região, a exemplo de Ribeirão Preto, vêm se expandindo rapidamente e se espraiando sobre espaços cada vez mais distantes da área central urbana, formando inúmeros vazios urbanos, sobretudo pela ação da especulação imobiliária e pela conseqüente valorização desigual do espaço urbano.

Uma das diretrizes do município para tratar dessa questão, como está expresso no Plano Diretor Municipal (Lei nº 501, de 31/10/1995, artigo 19), constitui a criação de parques, sobretudo em fundos de vale, para favorecer a ocupação de vazios urbanos<sup>40</sup>. Esses parques, constituindo-se em infraestrutura, podem induzir não somente a ocupação do entorno, mas também podem contribuir para a maior especulação da área. Um exemplo é o Parque Linear implantado no loteamento Jardim Botânico pelos incorporadores<sup>41</sup>. Outros exemplos específicos, como os parques Prefeito Luiz Roberto Jábali e Dr. Luís Carlos Raya, que constituem a ênfase deste estudo, serão discutidos no Capítulo 3. No momento, importa ressaltar que estes parques constituíram estratégias do capital para aumentar seus lucros ou auferir maior rentabilidade nos seus investimentos. Foram implantados com discursos que parecem remeter à totalidade da cidade, mas, na realidade, supervalorizam apenas algumas parcelas do espaço urbano.

Especialmente após a década de 1990, houve o agravamento da exclusão social em Ribeirão Preto, resultando, entre outros, como já destacado, no aumento do número de favelas e da população indigente, no decréscimo da renda *per capita* média domiciliar entre os mais pobres etc., em contradição com os dados de crescimento econômico apresentados. O resultado tem sido a intensificação do processo de precarização das condições de vida nos bairros pobres que, entre outros aspectos,

---

<sup>40</sup>O Plano Diretor Municipal é instrumento obrigatório para municípios com população acima de 20 mil habitantes, de acordo com os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e com o Estatuto da Cidade.

<sup>41</sup>Esse parque voltará a ser citado no Capítulo 3, no momento em que se analisa o Parque Dr. Luís Carlos Raya e o processo de criação do loteamento Jardim Botânico.

se fez acompanhar por litígios fundiários entre moradores sem-teto e o Executivo e Judiciário” municipal. Ao mesmo tempo, “a Região Administrativa de Ribeirão Preto esteve entre as que receberam o maior fluxo de investimentos em setores econômicos intensivos em tecnologia do Estado de São Paulo [...]. (FERNANDES E ADAS, 2004, p. 52 e 56).

Com a acentuação da pobreza, intensificaram-se as lutas e os conflitos pela moradia e por condições básicas de infraestrutura urbana, como água, esgotamento sanitário, asfaltamento das ruas etc. À medida que algumas conquistas eram alcançadas, como a implantação de conjuntos habitacionais, ocorria também a intensificação das lutas. Alguns loteamentos, chamados de interesse social, sempre que implantados, o foram em número insuficiente e em áreas sem infraestrutura, nos limites da área mais urbanizada.

Desde 1976, quando foi criada, até o ano de 2003, a COHAB/RP implantou cerca de 30 loteamentos, a maioria localizada na zona Norte, distante da área contínua urbanizada, como é o caso dos conjuntos Quintino Facci I e II (1979 e 1980) e Adelino Simioni (1982).

O Conjunto Habitacional Avelino Palma e o Jardim Anhanguera, entre outros loteamentos, também foram implantados descontinuamente à área urbana já consolidada, constituindo-se em espaços periféricos e marginalizados, sofrendo de carências na infra-estrutura básica, como água, energia elétrica, esgoto etc.

Valenciano (2004) relata que ainda no início da formação desses bairros, muitos contrastes podiam ser percebidos, em termos de infraestrutura urbana, entre os bairros que compõem o chamado “Conjunto Anhanguera”, na zona Leste de Ribeirão Preto, formado pelos Jardins Novo Mundo, Anhanguera, Grajaúna e Zara (incluindo a favela Zara). Afirma que esse conjunto teve origem nos anos 60, quando uma antiga fazenda foi loteada e famílias de baixa renda adquiriram lotes. Esses bairros foram implantados sem infraestrutura e passaram a abrigar a classe trabalhadora, que necessitava de moradia.

As décadas seguintes a 1960 foram marcadas por reivindicações e formação de entidades de representação dos moradores, como as associações de bairros. A pressão exercida pelas organizações populares, entre outra, junto ao poder municipal,

redundaram em algumas conquistas que, paulatinamente, foram sendo implantadas nos bairros, como asfaltamento das ruas nas décadas de 1980 e 1990<sup>42</sup>.

Concomitantemente às lutas pela infraestrutura urbana nesses bairros, deu-se início na década de 1970 a uma ocupação de terras, nas proximidades do Jardim Zara, sem que compusesse um movimento organizado, visto que as famílias iam se chegando aos poucos. Essa ocupação redundou na “Favela do Zara”.<sup>43</sup>

Afirma Valenciano (2004, p. 166-167) que:

Naquela ocasião, os que procuravam a favela eram famílias que não tinham a menor condição financeira, vindas do Norte e Nordeste do país, norte de Minas, para o corte da cana, e foram ficando. Uma vez fixados, chamavam parentes, outros chamavam outros parentes, e na safra seguinte vinha mais gente que permanecia. Eram cortadores de cana e traziam a ilusão de que Ribeirão Preto era a “Califórnia Brasileira”, onde se ganhava muito bem, havia muito emprego, a condição de vida era boa. Desse modo alimentavam a esperança de que a vida iria melhorar.

A situação relatada por Valenciano (2004) ocorria em vários municípios, e não somente em Ribeirão Preto. Os imigrantes que vinham para trabalhar no corte da cana eram conhecidos como boias-frias<sup>44</sup>, moravam na cidade, mas trabalhavam no campo (MELLO, 1976). Assim, a favela parece ter sido mais resultado da expansão da agricultura com utilização de mão de obra temporária do que a vinda espontânea de trabalhadores devido à ilusão da “Califórnia”. Além disso, as favelas significam não apenas a territorialização das famílias de baixa renda que migram em função do corte da cana, mas representam uma forma de luta pelo direito à moradia e à cidade.

Segundo Rodrigues (2007, p. 07), o direito à moradia aponta o processo e

---

<sup>42</sup>Parques e áreas verdes e de lazer provavelmente não estavam incorporados nas reivindicações dos moradores. A necessidade pela moradia e deslocamento tinha prioridade no processo de ocupação, produção do espaço.

<sup>43</sup> Rodrigues (1988), ao apontar as diferenças entre ocupação coletiva de terra e favelas, afirma que as favelas se caracterizam pela ocupação cotidiana e sem prévia organização, o que pode ocorrer posteriormente.

<sup>44</sup>O termo boia-fria designa o trabalhador rural, muitas vezes sem vínculo empregatício, que presta serviços temporários. Por levar a comida de casa e consumi-la fria na hora do almoço, esses trabalhadores passaram a ser chamados de boias-frias.

ampliação das lutas sociais, mas não se confunde com o direito à cidade. Este, entendido *“como bem coletivo, com acesso universal aos bens e serviços, constitui uma 'revolta' contra a mercadoria terra, moradia e cidade, e a privatização dos equipamentos públicos. É uma revolta contra o predomínio do valor de troca, uma luta pelo valor de uso da cidade e da propriedade”*.

Como diz Lefebvre (2006, p. 135), o direito à cidade implica o direito à *obra* (à atividade participante) e o direito à *apropriação* (bem distinto do direito à propriedade). Este direito se manifesta, portanto, como forma superior dos direitos: *“o direito à liberdade, à individualização na socialização, ao habitat e ao habitar”*.

A favela, constituindo a materialização da luta pelo acesso à terra e à moradia urbana, é parte da cidade real, produto das relações capitalistas de produção do espaço. Como afirma Rodrigues (1988, p. 03),

o mesmo processo – o desenvolvimento do capitalismo – , que provoca a expropriação no campo, provoca também a super-exploração na cidade e cria uma população excedente para as necessidades médias de acumulação. A favela é uma 'instituição necessária' ao desenvolvimento do capitalismo, porque é onde se aloja uma parcela da classe trabalhadora. Na aparência há uma contradição entre a massa de riqueza gerada e a extrema penúria de uma grande parte dos trabalhadores. Na essência, o mesmo processo que propicia a produção da riqueza espolia o trabalhador até o limite máximo da sua força de trabalho, única riqueza que lhe restou e que vê esgotada dia a dia. A favela é então um dos aspectos da organização do espaço para e pelo capital.

Outro exemplo de conjunto habitacional que surgiu, devido à forte demanda por moradia da classe trabalhadora de Ribeirão Preto, foi o Avelino Palma. Realizado pela Cohab/RP, em 1982, esse conjunto, localizado na zona Norte, também foi entregue aos seus moradores sem infraestrutura básica.

De acordo com os relatos dos moradores, Campos (2004, p. 89) afirma que:

O bairro era extremamente homogêneo e destituído de infra-estrutura. As casas construídas indistintamente a partir de uma mesma planta, sem nenhum detalhe de cor, muro ou fachada que as diferenciasse umas das outras, ruas sem arborização e sem pontos de referência dificultavam a localização dos próprios moradores.

Além disso,

[...] o esgoto das casas corria pela rua, em valas a céu aberto, pois a rede coletora ainda não fora instalada; a energia elétrica não chegava às residências nem aos pontos de iluminação pública, em virtude de se acharem inconclusos o trabalho de colocação dos postes e do cabeamento. Não havia fiação telefônica, linhas de ônibus circular nem pavimentação nas ruas. A falta d'água era uma constante e a urbanização precária, inexistindo praças, jardins públicos ou qualquer tipo de arborização.

É importante ressaltar, sem a pretensão de uma análise criteriosa, que, ao tempo que surgiam loteamentos sem infraestrutura, voltados aos trabalhadores com baixos salários, durante a década de 1970, foi lançado o Jardim Canadá<sup>45</sup> – primeiro bairro ajardinado de Ribeirão Preto, implantado na zona Sul, com amplos lotes e padrão urbanístico diferenciado dos demais bairros da cidade. Trata-se de um loteamento cujo projeto urbanístico se inspirava nos famosos bairros-jardins, comuns nos grandes centros urbanos, como São Paulo. Este dado demonstra as diferentes formas de produção do espaço e a desigual capacidade de investimento em habitação das diversas camadas da população, nesse momento histórico. Expõe as diferentes faces de um mesmo processo que pressupõe a produção e apropriação desigual do espaço urbano.

Na década de 1990, a ocupação de uma área pública, pertencente ao Horto Florestal Municipal, retrata a luta dos trabalhadores “sem-teto” de Ribeirão Preto, em

---

<sup>45</sup>São escassos os materiais bibliográficos sobre o Jardim Canadá. Não se obtiveram informações detalhadas sobre este loteamento, tanto nos órgãos da Prefeitura Municipal quanto na Câmara Municipal. No Arquivo Histórico Municipal também não foi possível recrutar outros dados. Entretanto, como se trata de uma informação sem a necessidade de uma análise profunda, optou-se apenas por apontá-la. Sobre o ideário dos bairros-jardins, será discutido no Capítulo 2.

especial pela moradia e melhores condições de vida. Dessa forma, ao analisar esse processo de luta que culmina na formação do Jardim Progresso, Adas (2004) dá contribuição importante para a desconstrução do “mito da Califórnia brasileira”. A formação desse bairro tem como significado a materialização da conquista travada pela luta daqueles que constroem a cidade e dela não usufruem.

Localizado no sudoeste da cidade, o Jardim Progresso, como passou a ser denominado por lei, a partir de 2000 (Lei Complementar 1.028, de 7 de junho de 2000), teve origem nas ocupações iniciadas no ano de 1996, quando famílias de trabalhadores “sem-teto” iniciaram a construção de suas moradias em terreno público, pertencente ao Horto Florestal Municipal de Ribeirão Preto. Esta área, na prática, não desempenhava nenhuma função vinculada à destinação de horto, dada por lei (L. C. 3.313, de 20 de maio de 1977). Ao contrário, devido à falta de interesse do poder público em atribuir um uso efetivo a ela, funcionava como um verdadeiro lixão, onde caminhões despejavam lixo proveniente da cidade, e nada tinha a preservar, visto que não havia vegetação no local (ADAS, 2004)<sup>46</sup>.

Os moradores, embora grande parte seja proveniente de outros bairros de Ribeirão Preto, onde pagavam aluguel, constituem-se basicamente de imigrantes tanto de outros municípios de São Paulo quanto de outros estados, especialmente Minas Gerais.

Como salienta Adas (2004), entre os principais motivos que levaram à ocupação do atual Jardim Progresso estão o valor cobrado nos aluguéis em outros bairros, que os impossibilitam de pagar; o desemprego; e em alguns poucos casos, o deslocamento de famílias de baixa renda, provenientes de outros municípios, que se dirigem para Ribeirão Preto para tratar de problemas de saúde e acabam se fixando na cidade. Em geral, os tratamentos médico-hospitalares são realizados no Hospital das Clínicas, da Universidade de São Paulo, que oferece várias especializações e atendimento público gratuito.

A luta e a persistência dos trabalhadores “sem-teto” em continuar ocupando a terra redundaram na regularização da área, desde o ano 2000, e na conquista da

---

<sup>46</sup>Para uma análise detalhada do processo de constituição do Jardim Progresso, dos discursos e interesses envolvidos na remarcação das terras do Horto, consultar Adas (2004).

infraestrutura básica necessária, instalada após 2001, como água, energia elétrica, asfalto, esgotamento sanitário, entre outros.

Observa-se, portanto, que a materialização da favela e, posteriormente, do Jardim Progresso não significou a depredação de um “espaço natural”<sup>47</sup>, pois, embora denominado de horto (por lei), constituía um espaço sem uso efetivo, utilizado apenas como depósito de lixo. Assim, trata-se de um espaço que não se caracteriza, a princípio, pelos fins especulativos, mas pelo valor de uso, explicitado pelas necessidades de uso e de reprodução da vida de camadas específicas da sociedade.

Como diz Singer (1980, p. 87-88):

Em última análise, a cidade capitalista não tem lugar para os pobres. A propriedade privada do solo urbano faz com que a posse de uma renda monetária seja requisito indispensável à ocupação do espaço urbano. Mas o funcionamento normal da economia capitalista não assegura um mínimo de renda a todos. Antes, pelo contrário, este funcionamento tende a manter uma parte da força de trabalho em reserva, o que significa que uma parte correspondente da população não tem meios para pagar pelo direito de ocupar um pedaço do solo urbano. Esta parte da população acaba morando em lugares que, por alguma razão, os direitos da propriedade privada não vigoram: áreas de propriedade pública, terrenos em inventário, glebas mantidas vazias com fins especulativos etc., formando as famosas invasões, favelas, mocambos, etc. [...] Quando os direitos da propriedade privada se fazem valer de novo, os moradores das áreas em questão são despejados, dramatizando a contradição entre a marginalidade econômica e a organização capitalista do uso do solo.

Os aspectos da problemática urbana, destacados, tornam claras as contradições do processo de produção do espaço em Ribeirão Preto. Problemas como a especulação fundiária, a luta pela terra e pela moradia, a inexistência ou a carência de serviços públicos básicos em certas parcelas da cidade, a pobreza crescente de parte

---

<sup>47</sup>Em virtude da grande disputa e especulação do solo urbano, comumente as favelas ocupam áreas públicas de uso comum, áreas de preservação permanente, fundos de vale, áreas de encostas, margens de cursos d'água etc., e por isso, muitas vezes, contribuem para a depredação da vegetação nessas áreas porque sobre elas se constroem as habitações. Na cidade de São Paulo, por exemplo, segundo Taschner (1996), em 1990, cerca de 50% das favelas estavam localizadas nas margens de córregos. Outras cerca de 30% ocupavam terrenos com declividade acentuada.

da população, entre tantos outros, expressam as injustiças sociais que, ao serem mascaradas, contribuem para a difusão do mito da “Califórnia brasileira”.

Atrelada às questões socioeconômicas mencionadas, a devastação florestal, para a abertura do espaço agrícola, pode ser compreendida como outro aspecto que contribui para a apreensão do discurso ambiental que envolve a criação de parques em Ribeirão Preto.

Com a expansão das lavouras do café e da cana-de-açúcar, sobretudo, a vegetação nativa foi, aos poucos, extirpada, cedendo parcelas de terra cada vez maiores à agricultura.

Na monocultura, a agricultura teve sua produtividade incrementada pela utilização de técnicas inerentes a uma maior rentabilidade com o uso de adubos e fertilizantes químicos e de máquinas agrícolas, no período denominado de “revolução verde”. Sobretudo, a expansão da monocultura da cana-de-açúcar veio em detrimento de práticas conservacionistas do solo, da vegetação e dos recursos hídricos, culminando em uma paisagem que pode ser remetida a um “deserto verde”<sup>48</sup> (Figura 1.3).



Figura 1.3: Aspecto dos canaviais do município de Ribeirão Preto (2008). Ao fundo, a área urbana.  
Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes

---

<sup>48</sup>Essa expressão é utilizada aqui no sentido de explicitar a predominância da lavoura canieira na região de Ribeirão Preto, que, por seu caráter monocultor, sobressai na paisagem.

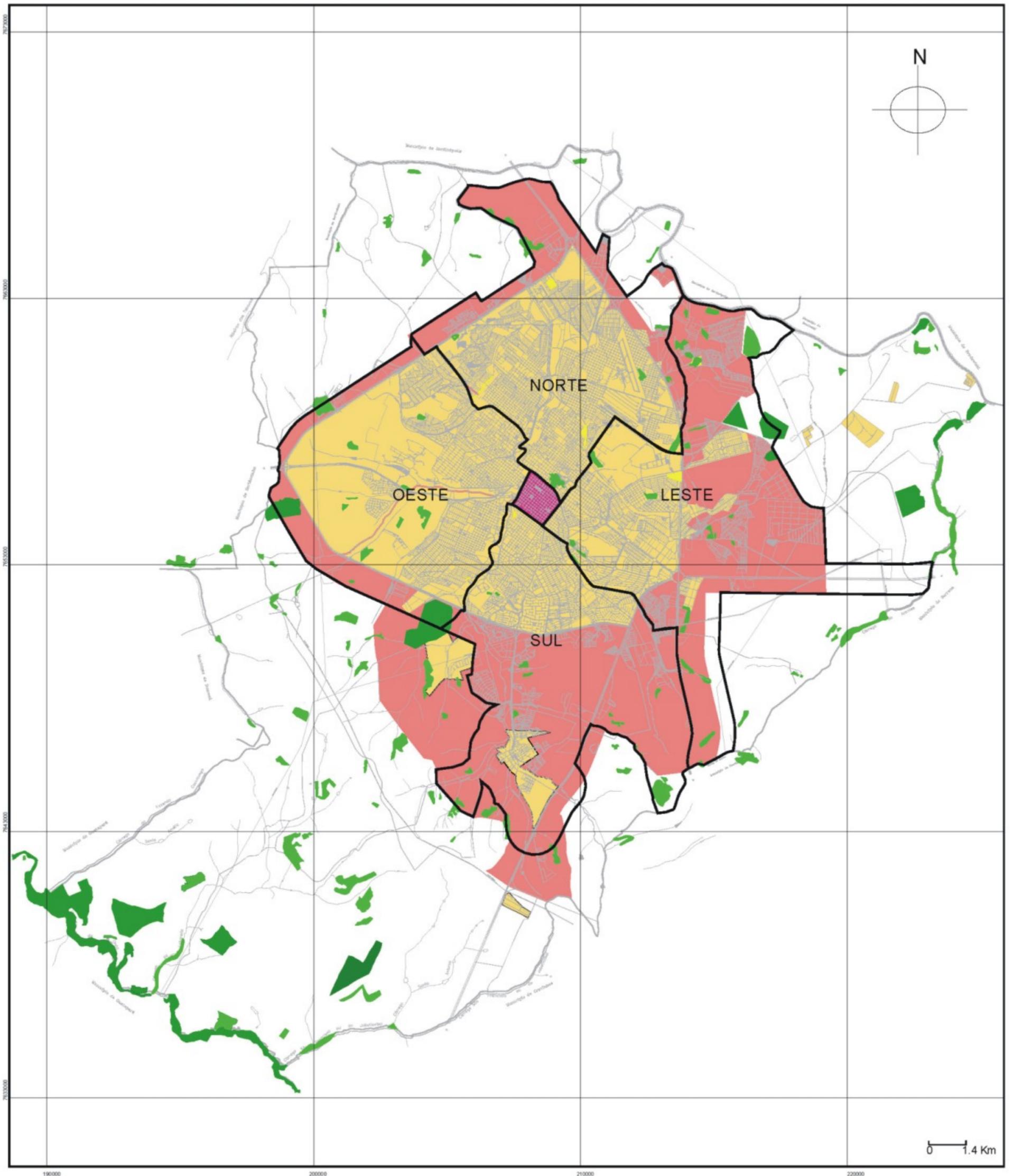
Henriques (2003, p. 12 e 13), ao caracterizar a ocupação do solo e a vegetação natural do município de Ribeirão Preto, constatou que, no ano 2000, 59,75% do território estava ocupado pela lavoura canavieira. Em todo o município, *“entre 1962 e 2000, houve redução de 6.703, 42 ha (70,09%) da vegetação natural, que cederam lugar predominantemente à cultura da cana-de-açúcar”*.

Para demonstrar o quanto tem sido significativo o aumento da área plantada com cana-de-açúcar em todo o país, basta notar que, entre 2004 e 2006, a área plantada com outras culturas diminuiu 1.349.333ha, contra um aumento de 545.562ha de cana. No Estado de São Paulo, em 2006, a área plantada com cana cresceu 6,5% em relação a 2005 (IBGE, 2007).

Apesar de em 1962 a cana já ocupar 10,8% da área do município, é preciso salientar que a maior parte da devastação florestal está associada também ao cultivo do café, portanto, anterior a 1962, ano em que a cobertura vegetal natural já estava restrita a 15%.

Com a ampliação do cultivo da cana e a expansão da malha urbana houve a diminuição da área de pastagem, culturas temporárias, café e cobertura residual. Assim, no ano 2000, o índice de cobertura vegetal natural no município de Ribeirão Preto era de 3,9%, distribuído em pequenos fragmentos, como mostra o Mapa 1.2 (HENRIQUES, 2003).

Mapa 1.2 - Ribeirão Preto: Área urbana, de expansão urbana e fragmentos de vegetação natural



- Área urbana
- Área de expanssão urbana
- Área central
- Fragmentos de vegetação natural
- Fragmentos de vegetação natural de maior valor de conservação

Projeção: UTM  
Fuso: 23  
Hemisfério: Sul  
Datum Horizontal: SAD69

O desmatamento em toda a região tem sido tão elevado que municípios como Jaboticabal, Pitangueiras, Sertãozinho, Pontal, Guar e Cravinhos não apresentam mais que 3% dos seus respectivos territorios com cobertura arborea. Em outros municorios, como Pradopolis, a situação e ainda mais grave, atingindo apenas 0,5% do territorio (ELIAS, 2003).

No municorio de Ribeirão Preto, observa-se, de acordo com o mapa anterior, que a maior parte dos remanescentes de vegetação natural e localizada nas áreas rural e de expansão urbana, concentrados nas zonas Leste e Sul. Dos noventa e nove fragmentos de vegetação identificados por Henriques (2003), apenas nove são localizados na área urbana e trinta e sete na área de expansão urbana. Algumas dessas áreas se encontram protegidas por lei, como e o caso da Estação Ecológica Mata de Santa Tereza, de localização periurbana<sup>49</sup>, e do Parque Municipal Morro de São Bento, na área central da cidade<sup>50</sup> (ver Figura 1.6). Algumas outras são demarcadas apenas como área verde dos loteamentos, sem proteção especial por lei.

Fazendo parte ou não do conjunto das áreas que apresentam alguma cobertura vegetal natural, os parques urbanos constituem uma categoria marcante no conjunto dos espaços públicos distribuídos na malha urbana de Ribeirão Preto, muito mais pelo aspecto quantitativo do que qualitativo que os envolve. As explicações para as diferenciações que envolvem a distribução e qualidade destes equipamentos na cidade podem ser encontradas historicamente, tendo relação direta com o processo desigual de produção e apropriação do espaço em Ribeirão Preto. Esta análise permitirá a compreensão da implantação preferencial dos parques na zona Sul da cidade.

## 1.2. Condicionantes historios da desigualdade socioespacial urbana

Ribeirão Preto, nos últimos anos, passou por um processo de expansão urbana e efervescência do mercado imobiliário de médio e alto padrão, resultando em uma

---

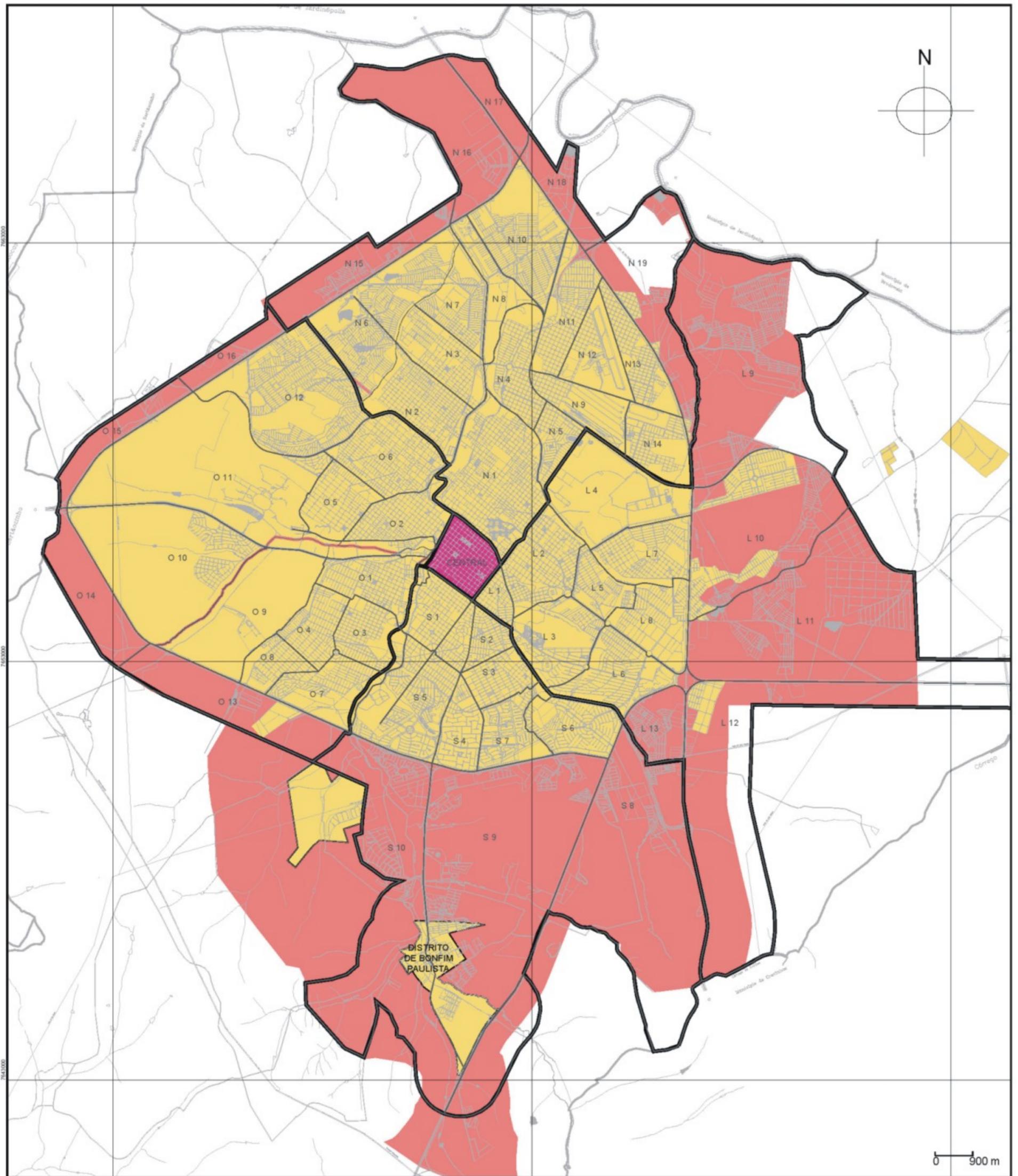
<sup>49</sup> Identificada no mapa como a mancha em verde-escuro localizada na linha divisória dos setores Oeste e Sul.

<sup>50</sup> Representado no mapa pelo ponto em verde-claro, ao Norte, junto à área central.

rápida e induzida ocupação do setor Sul-sudeste do município, indo de encontro ao Distrito de Bonfim Paulista. Essa expansão é materializada, sobretudo, em forma de loteamentos/condomínios horizontais, como investimento imobiliário bastante rentável dirigido, em sua maioria, para atender às camadas de médio e alto poder aquisitivo.

O Mapa 1.3 mostra a área urbana e de expansão urbana de Ribeirão Preto, destacando os setores e subsetores os quais a cidade é dividida, conforme determina o Decreto Municipal nº 333, de 26 de dezembro de 1983. Na zona Sul, como indicado no mapa, está localizado o Distrito de Bonfim Paulista.

# Mapa 1.3 - Ribeirão Preto: Setores e subsetores urbanos



- Área urbana
- Área de expansão urbana
- Área central urbana

Projeção: UTM  
Fuso: 23  
Hemisfério: Sul  
Datum Horizontal: SAD69

No processo de expansão para o setor Sul-sudeste, criam-se atrativos para justificar a escolha de investimento. Esses atrativos se revelam em forma de grandes e arborizadas avenidas, áreas de esporte e lazer, sistema de segurança, espaços livres ajardinados como parques, entre outros. Há a seletividade de compradores/moradores, com base no poder aquisitivo, contribuindo para a produção de um espaço diferenciado do ponto de vista urbanístico: edificações amplas e projetos arquitetônicos arrojados.

Tem-se estabelecido a ampliação de um eixo de crescimento urbano, no sentido centro-sul, que se consolida pela presença de condomínios residenciais de luxo, murados ou não, e pela paisagem marcante de um “ambiente esteticamente agradável”, contrastando com a periferia pobre que se espraia pelos outros setores da cidade, culminando, ao mesmo tempo, no crescimento dos bairros populares.

Ao longo da história urbana de Ribeirão Preto a população de maior poder aquisitivo ocupa a vertente centro-sul da cidade. Sempre foram concentrados esforços na tentativa de consolidar os bairros que surgiam e mesmo de alguns que, tradicionalmente são ocupados por camadas de renda média-baixa, como o Santa Cruz, em bairros “nobres”. Essa tendência não ocorreu simplesmente de forma espontânea. Acredita-se que alguns fatores, como demonstrado adiante, contribuíram para essa consolidação.

O setor Central, com padrão de construção predominantemente constituído de edifícios verticalizados, de mais de 10 pavimentos, foi a área a partir da qual se deu o direcionamento da expansão urbana no município, culminando no direcionamento do uso do solo e nos padrões de diferenciação urbana, através da implantação de infraestruturas, definição do tamanho dos lotes, tipos de edificações, entre outros.

Como afirma Paziani (2007, p. 02),

Ribeirão Preto cresceu no ritmo de elites aventureiras que procuravam introduzir novos elementos urbanos. Do roldão dos milhões de sacas de café negociados entre os grandes coronéis do município – Francisco Schmidt, Artur Diederichsen, Martinho Prado Júnior, Joaquim da Cunha Diniz Junqueira –, o governo federal e estadual e os principais agentes financiadores no exterior – banqueiros e especuladores –, a cidade de Ribeirão Preto atraiu a vinda de (i)migrantes de toda cepa – *capomastri* e *muratori*, engenheiros, jardineiros, médicos, advogados e outros

profissionais – que participaram da construção da *cidade ideal – ou centro* -, exemplificado nas primeiras redes de água e esgotos e postes de iluminação elétrica (1898-1900)” (grifos do autor).

De acordo com Migliorini (1997), o primeiro projeto de parcelamento do solo nas imediações do núcleo central urbano de Ribeirão Preto foi o Núcleo Colonial Antônio Prado<sup>51</sup>, criado, em 1887, para atender à grande demanda de imigrantes, sobretudo italianos que chegavam ao município para trabalhar na lavoura cafeeira. Esse Núcleo Colonial foi implantado, em sua maior parte, nas áreas correspondentes aos bairros atuais do Ipiranga, Vila Tibério e Campos Elíseos (como indicado no Mapa 3.1), sendo composto de inúmeras chácaras e de um subnúcleo urbano<sup>52</sup>, que corresponde a uma parte da atual Vila Tibério. Essas chácaras, mais tarde subdivididas, determinaram a configuração e diferenciação dos tamanhos dos lotes nestes bairros, atendendo primordialmente à classe trabalhadora.

A Vila Tibério constituiu, assim, o início da expansão urbana de Ribeirão Preto, através do Núcleo Colonial Antônio Prado, que abrangia terras do oeste, norte e leste do município. A criação da Vila Industrial, na década de 1910, em função da Cervejaria Antártica, significou a consolidação desse fato porque permitiu a essas áreas a contiguidade do núcleo urbano central, ou Patrimônio da Matriz, pois fazia ligação entre o núcleo original (área central) e o primeiro subnúcleo urbano (Vila Tibério).

---

<sup>51</sup>De acordo com Silva (2007, p. 02), no Brasil, “com o sistema de escravidão ameaçado, a solução para a falta de braços para lavoura havia sido encontrada desde a primeira década do século XIX, com a primeira tentativa do governo imperial na implantação de núcleos coloniais: a estratégia consistia na contratação de trabalhadores assalariados europeus, e a forma de fixá-los ao país seria por meio da distribuição de pequenas propriedades. Os núcleos coloniais desempenhariam a função de 'gêrmens' de futuras cidades, uma vez que havia necessidade de povoamento e estruturação social do país, por meio de uma classe média que deveria ser formada por um novo elemento nacional, diferente do negro, seguindo planos do governo imperial para 'embranquecimento' da população brasileira”.

<sup>52</sup>“Um regulamento aprovado pelo governo imperial desde 1867 estipulava um projeto para os núcleos coloniais. Neste caso, a área foi dividida em duzentos lotes, dispostos em cinco partes, sendo uma delas, com lotes menores – também chamada 'seção urbana', concebida para funcionar como uma administração do núcleo – e quatro seções, formadas por lotes 'rurais', que eram maiores. O valor do metro quadrado dos lotes da sede era dez vezes superior ao valor da mesma área em uma das quatro seções 'rurais', e para adquirir um era necessário que o candidato exercesse algum tipo de ocupação urbana. A criação e administração do núcleo eram de responsabilidade da Inspetoria de Terras e Colonização e da agência Central de Imigração, bem como todo o funcionamento até a quitação da maioria dos lotes, que ocorreu em 1893 – neste momento, o núcleo foi 'emancipado', e sua área foi incorporada ao município”(SILVA, 2007).

Afirma Migliorini (1997, p. 76) que, com a implantação do Núcleo Colonial Antônio Prado, os loteamentos que iam surgindo na cidade, ao redor da área central, acompanharam o sistema de vias ortogonais definidas no projeto do Núcleo.

Em toda a região Norte e Oeste, que envolve especialmente os bairros do Ipiranga e Campos Elíseos, *“os processos de parcelamento do solo aconteciam isoladamente, e em áreas muitas vezes equivalentes às das chácaras”*, que aos poucos foram sendo subdivididas, devido à expansão das atividades urbanas e à necessidade de assentamento urbano dos membros da família proprietária, que crescia com o casamento do filhos<sup>53</sup> (MIGLIORINI, 1997, p. 76-77).

O Núcleo Colonial Antônio Prado significou a possibilidade de acesso à terra para a parcela dos imigrantes que dispunham de recursos e também permitiu a ascensão social de parte desses trabalhadores que passaram a atuar na cidade, sobretudo, como comerciantes e proprietários de oficinas e fábricas.

A implantação do Núcleo Colonial Antônio Prado caracterizou o início da desigualdade socioespacial em Ribeirão Preto, uma vez que delimitou duas áreas antagônicas, mas complementares, no espaço urbano. De um lado, o núcleo central, ocupado pelas elites, que recebia os melhoramentos públicos necessários à salubridade, higiene e embelezamento da “cidade moderna”. Do outro, os bairros das zonas Norte e Oeste, ocupados pelas classes trabalhadoras, onde os investimentos públicos não chegavam e para onde eram direcionados os equipamentos e/ou serviços públicos e privados, tidos como indesejáveis para as classes mais abastadas.

Para Silva (2007), a implantação e/ou remoção de vários equipamentos urbanos para o Núcleo Colonial Antônio Prado, tidos como “indesejáveis” pela elite, já instalada no núcleo urbano central, representou a contribuição direta do poder público ao processo de segregação socioespacial que se delineava. A remoção do Cemitério Municipal, a instalação do hospital de isolamento de leprosos, do cemitério de leprosos,

---

<sup>53</sup>“Inicialmente, os lotes do núcleo colonial funcionavam apenas como chácaras, abastecidas pelos córregos da região, onde os imigrantes produziam milho, arroz, feijão, fubá e criavam animais, utilizando-se da estrada de ferro Mojiana para escoar a produção para outros municípios. A propriedade havia sido adquirida sob condição de cultura e morada efetiva e outras obrigações como: conservação dos marcos dos lotes; construção de residência de pelo menos 'quatrocentos' palmos quadrados'; plantio de 'mil braças quadradas' em até seis meses após a designação do lote; residência de pelo menos um ano antes da obtenção do título definitivo do lote e o pagamento integral antes de sua concessão” (SILVA, 2007).

do matadouro municipal, da Santa Casa de Misericórdia, do Asilo Padre Euclides, além de outros equipamentos públicos e privados como albergues, sanatórios, orfanatos e fábricas, constituem exemplos que contrastam com a infraestrutura implantada no núcleo central, especialmente com as medidas sanitaristas adotadas no fim do século XIX.

Segundo Faria (2003, p. 124), o desejo da modernidade, caracterizado pelo controle, pela ordem, pela higiene e pela estética, expresso nos planos de governo e Códigos de Postura, significava o interesse, em especial das elites, na ruptura do ambiente rural e na apartação da pobreza. A chegada da Companhia Mojjana de Estradas de Ferro, em 1883, contribuiu como um símbolo do processo de modernidade a que aspirava a elite. Esse fato também favoreceu a consolidação da “divisão” socioespacial em Ribeirão Preto, que passara a contrastar suas duas faces: *“uma intra-rios<sup>54</sup>, moderna, higiênica e embelezada, outra, além-rios, desprovida das melhorias que acompanhavam esse trinômio da cidade burguesa”*.

Como afirma Silva (2007, p. 07),

uma vez que a cidade se encontrava em expansão e o urbanismo vigente na época afastava da área central os focos de contaminação por doenças, incluindo-se, indiretamente, pessoas que não faziam parte das elites, estas encontraram, na área do núcleo colonial, terras acessíveis para sua moradia.

As distinções impostas territorialmente entre o núcleo central e o periférico, marcadas pelos antagonismos nas suas representações de progresso e atraso, urbano e rural, civilizado e bárbaro, viam-se conflitar no cotidiano. Como salienta Paziani (2007, p. 05),

---

<sup>54</sup>O termo é geralmente utilizado por pesquisadores para designar, naquele momento histórico, o núcleo central urbano, localizado na confluência da margem direita do Córrego Ribeirão Preto e da margem esquerda do Córrego Retiro Saudoso. Assim, os territórios além-rios são designados como aqueles que representam as classes trabalhadoras, localizados no Núcleo Colonial Antônio Prado.

ao mesmo tempo que alimentava o imaginário de ilustres visitantes e membros da elite cafeeira, a cidade ameaçava romper a *ordem* e o progresso ao traduzir-se em cenário de conflitos, acidentes, mendicância e prostituição, desmistificando assim a *cidade ideal* feita de belos edifícios e praças ajardinadas alardeadas pela própria imprensa” (grifos do autor).

Se, por um lado, as localidades ao norte e oeste foram se consolidando como típicos bairros da classe trabalhadora e da classe média, diante do processo de expansão urbana que começara a ocorrer; por outro, as terras ao sul do núcleo central urbano foram, paulatinamente, concentrando as classes mais abastadas, favorecidas com os lucros auferidos com o café.

No período de 1892 a 1935, de acordo com Sanches (2003), intensificaram-se as construções na cidade, com a economia cafeeira, o que provocou mudanças no quadro urbano e, por seu turno, nos instrumentos de atuação urbana e na organização interna da cidade. Nesse período, a Câmara Municipal deixa de ser a única responsável pelo ordenamento urbano, passando a atuar no campo do Legislativo, e é criada a Intendência Municipal, atuando no campo do Executivo.

Na área central, por concentrar os serviços públicos e privados e a melhor infraestrutura urbana, como era comum nas cidades, no período, são erguidas as residências mais luxuosas. Não só as famílias tradicionais, mas “*os novos ricos buscavam o luxo e esplendor, aquecendo assim a indústria da construção na cidade*” (MIGLIORINI, 1997, p. 72).

A partir do núcleo central urbano e, especificamente da Praça XV de Novembro, historicamente foi se direcionando para o sul do município a ocupação das elites locais. Algumas constatações, ainda que insuficientes para explicar, de todo, o processo, podem auxiliar na compreensão da consolidação do eixo centro-sul como área de maior interesse imobiliário: infraestrutura como água, energia e pavimentação das ruas, pois era área prioritária dos investimentos públicos; relevo favorável, visto que se eleva suavemente a partir da Praça XV de Novembro; presença de espaços públicos, como as praças da Bandeira, Luís Vaz de Camões e Sete de Setembro; localização da nova igreja “matriz”, construída na primeira década do século XX; relativo distanciamento da área comercial e ferroviária; as regiões Norte e Oeste eram tradicionalmente ocupadas

pela classe trabalhadora, especialmente de imigrantes estrangeiros; região Leste apresentava relevo mais abrupto.

De acordo com Silva (2007, p. 12),

toda a parte situada a leste do município, embora também tivesse seguido a demanda imobiliária da década de 1950, teve sua valorização provavelmente acentuada após a implantação da rodovia Anhanguera, que contribuiu para a criação de novo vetor de expansão pelo sentido leste, onde se fixou uma classe média. Além disso, permaneceu em mãos de alguns especuladores imobiliários, que as adquiriram enquanto seu valor era baixo. Também pelo fato de não ter permanecido entre herdeiros dos primeiros proprietários, não teve sua área retalhada como as demais seções e por este motivo, praticamente todos os bairros que tiveram origem da quarta seção constituem exatamente os limites dos lotes originais do Núcleo.

O início da ocupação urbana do eixo sul do município ocorreu, sobretudo, após a década de 1920, com a abertura das avenidas Nove de Julho e Independência, o surgimento de bairros como o Higienópolis, a ampliação de algumas ruas no sentido sul e algumas reformas urbanas nessa área<sup>55</sup>.

Segundo Migliorini (1997, p. 77),

na região Sul da cidade, notadamente a partir da década de quarenta, começaram a se organizar grandes loteamentos destinados às classes mais abastadas, como o Sumaré, e posteriormente, o Alto da Boa Vista. Estes bairros, por sua vez, seguiam os preceitos utilizados por Hausman na reestruturação de Paris, ou seja: o traçado viário, a

---

<sup>55</sup>“Contam os historiadores, que fato de notável importância foi a chegada do Sr. Álvaro Costa Couto em 1922, responsável pela expansão dos limites da cidade (para o setor Sul), que então terminava na Praça Luiz de Camões, retirando a porteira que fechava a Avenida Nove de Julho, abrindo parte da antiga pedreira, iniciando a Rua João Penteado e ali construindo as primeiras casas. Na área entre a Rua Bernardino de Campos e a Avenida Nove de Julho e as ruas Álvares Cabral (que permaneceu fechada até 1955...) e Rui Barbosa, construiu os primeiros edifícios de apartamentos no alto da cidade. Com a remoção das máquinas da pedreira, deu segmento à Rua Amador Bueno e abriu a Avenida Santa Luzia, e mais tarde as ruas Eliseu Guilherme, Altino Arantes e Afonso Celso, ligando as Vilas Santa Terezinha e Virgínia. Foi também este senhor que, a partir da década de 30, passou a contratar os arquitetos modernistas, que chegavam à cidade após concluir seus estudos em São Paulo, para o projeto dos seus imóveis” (MIGLIORINI, 1997, p. 72-73).

estruturação fundiária e a localização de espaços verdes dispostos de forma a garantir a fácil circulação, com ampla utilização de avenidas e praças rotatórias como confluência de vias; a busca da valorização dos eixos viários e das perspectivas urbanas; e a estruturação interna das quadras, buscando a lógica do parcelamento cadastral em áreas generosas, possibilitando assim a venda dos lotes às classes de renda alta e média-alta.

Consolidou-se, na cidade, com a abertura desses loteamentos e da Avenida Nove de Julho, a tendência de ocupação das classes mais abastadas, inicialmente através da construção de inúmeros casarões, além do quadrilátero central. Essa tendência de expansão foi seguindo, no decorrer do século, atingindo áreas cada vez mais afastadas, até mesmo transformando em solo urbano parcelas de terras rurais que interessavam à reprodução do capital, das elites.

Até a década de 1970, devido às poucas leis que tratavam da regulamentação do uso e ocupação do solo urbano, a cidade cresceu, praticamente, ao labor dos investimentos imobiliários, fato que contribuía para a especulação de algumas áreas, especialmente as localizadas na vertente sul.

Especialmente a partir da década de 1990, como discutido no Capítulo 3, se constata em Ribeirão Preto a abertura de novos loteamentos e condomínios de luxo, no setor Sul da cidade, voltados às classes mais abastadas. Nesse processo, foi criado todo um aparato em infraestrutura, no qual os parques fazem parte, sobressaindo como elementos marcantes na paisagem.

Para o então chefe do Departamento de Urbanismo de Ribeirão Preto, José Anibal Laguna, o município é fisicamente maior na parte sul e, por isso, a expansão urbana está se dando naquele sentido. *“Além disso, é um local mais alto, com clima mais ameno e, pela valorização imobiliária, tem tendência a se elitizar, virou um sonho de consumo”* (BONFIM..., 2006, p. 24).

O discurso empreendido pelo representante do poder público não evidencia a problemática que condiciona um intenso processo de segregação, como se morar fosse uma mera opção e não uma das necessidades básicas de todos (RODRIGUES, 1988). Onde morar pode até ser uma opção, mas está diretamente relacionada com a capacidade de cada um de se inserir no mercado imobiliário. Também, nesse processo,

é importante considerar, como afirma Gottdiener (1997, p. 174), que

as necessidades contenciosas de grupos de consumo e os estilos de vida conflitantes dentro de territórios localizados suscitam problemas que não podem ser solucionados apenas por considerações econômicas, mas que também chamam a atenção para questões fundamentais de cultura.

Assim, a escolha de morar na zona Sul não pode ser justificada simplesmente pelas características naturais do local, pela altitude elevada no contexto do sítio urbano e pelas amenidades climáticas diante das elevadas temperaturas típicas da cidade. É necessário considerar que a zona Sul, com todas as suas características naturais e infraestruturais, é uma construção histórica. Tornando-se um “sonho”, poucos conseguem a sua realização, porque depende da condição de pagar de cada indivíduo.

Dezenas de condomínios residenciais, horizontais ou verticalizados, surgiram nos últimos anos na zona Sul do município, valorizando as áreas que foram deixadas vazias como reserva de valor e os imóveis do Distrito de Bonfim Paulista, que está se conurbando com a área já consolidada no centro.

Segundo Paulo Tadeu Rivalta de Barros, diretor da Habiarte Barc, empresa imobiliária de tradição em investimentos de alto padrão, a zona Sul *“está se constituindo em um vetor de alto padrão urbanístico, de alta qualidade imobiliária e com uma alta qualidade no nível de moradias, com áreas verdes imensas, bosques, fundos de vale”* (AVENIDA..., 2006, p. 08). Esta empresa divulgou o lançamento, em 2008, do parcelamento da antiga fazenda Olhos d'água, com abertura de condomínios fechados e edifícios verticalizados de alto padrão. No projeto está previsto a criação de um parque linear, de cerca de 1.500m<sup>2</sup>, ao longo do Córrego Olhos d'água, em parceria com a Prefeitura Municipal.

Na zona Oeste, cujas terras da antiga fazenda Baixadão estão sendo loteadas por um consórcio de capitais locais, paulistanos e norte-americanos, está aprovada a implantação do Parque “Fazenda Baixadão”, com cerca de 500 mil m<sup>2</sup>, ao longo do

Córrego dos Campos<sup>56</sup>. O parque será implantado através de uma parceria público-privada e estará localizado na mais recente área de expansão, que os empreendedores apostam que se transformará na mais “nobre” da cidade.

Dessa forma, fica evidenciado que a criação de parques públicos e/ou áreas com atrativos “naturais”, na cidade, está atrelada aos interesses especulativos do capital privado, com investimentos no setor imobiliário, tendo como veículo condutor das estratégias de *marketing*, ou atrativo de vendas, a produção e oferta da natureza, materializada, sobretudo, sob a forma de parque.

Como diz Harvey (1998, p. 80-81):

A ênfase dos ricos no consumo levou, no entanto, a uma ênfase muito maior na diferenciação de produtos no projeto urbano. Ao explorarem os domínios dos gostos e preferências estéticas diferenciados [...], os arquitetos e planejadores urbanos reenfatazaram um forte aspecto da acumulação de capital: a produção e consumo do que Bourdieu (1977;1984) chama de 'capital simbólico', que pode ser definido como 'o acúmulo de bens de consumo suntuosos que atestam o gosto e a distinção de quem os possui'. Esse capital se transforma, com efeito, em capital-dinheiro, que 'produz seu efeito próprio quando, e somente quando, oculta o fato de se originar em formas 'materiais' de capital. O fetichismo (a preocupação direta com aparências superficiais que ocultam significados subjacentes) é evidente, mas serve aqui para ocultar deliberadamente, através dos domínios da cultura e do gosto, a base real das distinções econômicas.

Na lógica capitalista da propriedade privada da terra, da cidade, os parques se inserem no espaço urbano como equipamentos relacionados a estilos arquitetônicos diferenciados e diversificados. São implantados de acordo com os interesses públicos e privados, segundo suas estratégias de ação que, muitas vezes, se conjugam com o objetivo de aumentar rendas, lucros e juros e influenciar um mercado possível a aquisição de padrões de vida.

Em Ribeirão Preto, embora existam muitas áreas denominadas parques, como

---

<sup>56</sup>Como ainda não foi criado por lei, o parque tem sido anunciado pela Secretaria de Planejamento e Gestão Ambiental com o nome da antiga fazenda onde será instalado. Segundo o secretário Marcos Spínola de Castro, o projeto já dispõe de seiscentos mil reais, doados pela iniciativa privada, mas não foi declarado o valor total das obras do parque. (Confirmações dadas em entrevista realizada em 14/2/2008).

demonstrado a seguir, efetivamente poucas foram implantadas. Foram criadas por lei, mas não desempenham função de parque, especialmente quando se localizam na periferia pobre da cidade.

### 1.3. Espacialização dos parques urbanos

Constata-se que houve uma evolução expressiva no número de parques em Ribeirão Preto, nas últimas décadas. Em 1998 havia 11 (onze) áreas regulamentadas por lei. Já em 2004, o número de parques na cidade se elevou para 17 (dezessete), sendo que 9 (nove) não se encontravam efetivamente implantados (Quadro 1.1). Estes parques foram criados por lei municipal, mas, em alguns casos, foram implantados em parceria com a iniciativa privada, como ocorreu com os parques Prefeito Luiz Roberto Jábali e Dr. Luís Carlos Raya, que serão discutidos no Capítulo 3 deste trabalho.

Para a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto<sup>57</sup>, consideram-se **implantadas** as áreas que “*contenham equipamentos de lazer, passeio, iluminação, mobiliário, ponto de água, vegetação existente natural e/ou implantada, gramados ou ajardinamento e tratamento paisagístico, todos com manutenção periódica*”. **Semi-implantadas** são as áreas que “*apesar de não serem efetivamente implantadas, contenham algum tipo de infra-estrutura e/ou manutenção (pública ou privada)*”. Esta infraestrutura pode ter sido implantada pela comunidade, como, por exemplo, um campo de futebol. As áreas **não implantadas** correspondem àquelas que, “*mesmo contendo vegetação natural, [...] não há infra-estrutura, equipamentos sociais, implantação de qualquer tipo de vegetação e manutenção periódica da vegetação já existente*”.

---

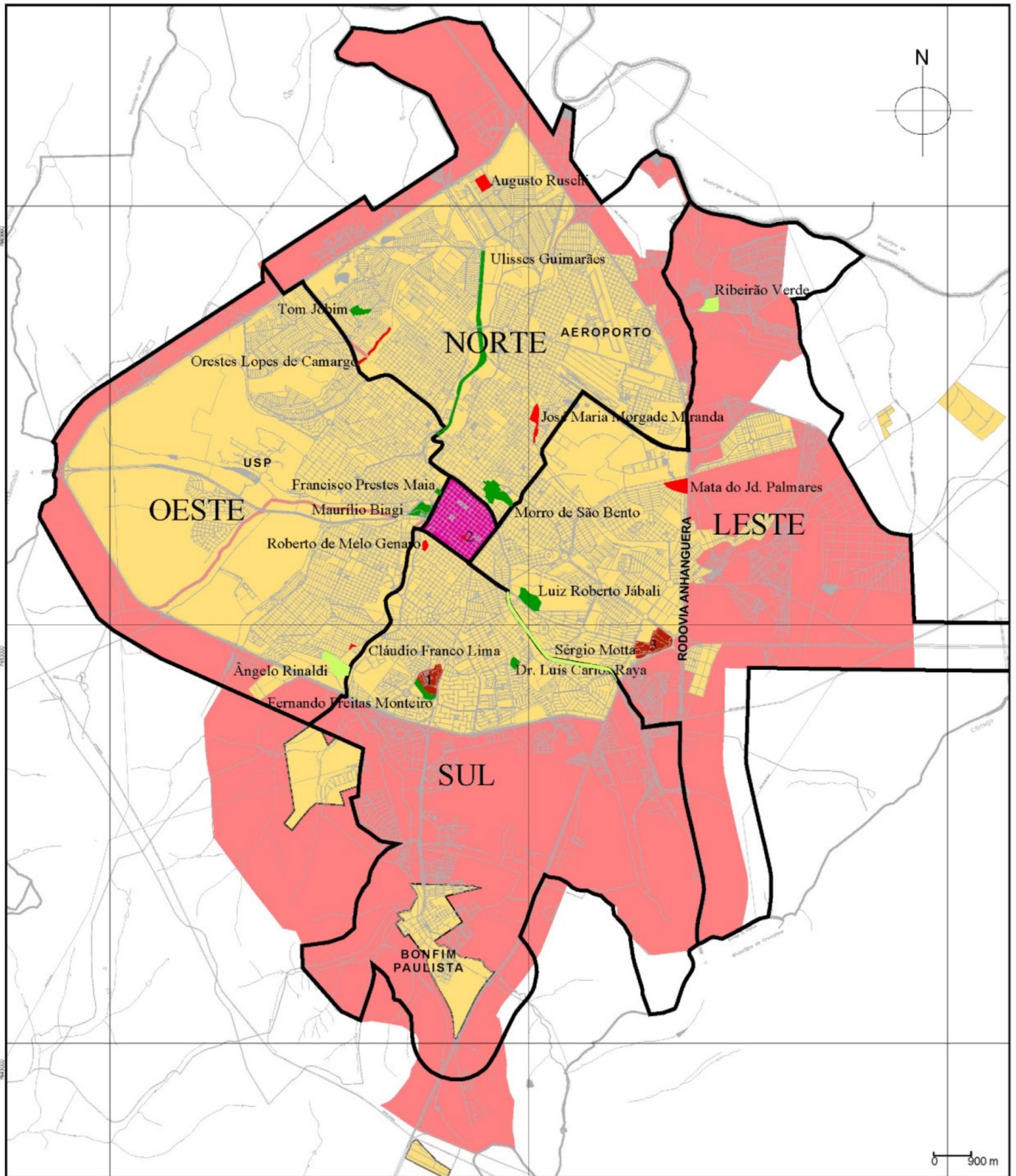
<sup>57</sup>Plano Diretor de Arborização Urbana, Relatório N° 01, 2003, não publicado, fornecido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Ambiental (2004).

QUADRO 1.1 - RIBEIRÃO PRETO: PARQUES PÚBLICOS CRIADOS POR LEI – 2007				
Nome	Localização (Subsetor)	Área (m <sup>2</sup> )	Lei/Decreto de criação	Condição
Parque Augusto Ruschi	N-10	66.682,49	7337/1996	Não implantado
Parque Tom Jobim	N-06	63.448,54	7068/1995	<i>Implantado</i>
Parque Ecológico Orestes Lopes de Camargo	N-06	19.922,76	6907/1994	Não implantado
Parque Linear Ulisses Guimarães	N-01/08	275.250,50	6709/1993	<i>Implantado</i>
Parque José Maria Morgade Miranda	N-01	54.948,00	7020/1995	Não Implantado
Parque Municipal Morro de São Bento	N-01	250.880,00	476/1995 262/1999	<i>Implantado</i>
Parque Ecológico Ribeirão Verde	L-09	105.055,65	8382/1999	Semi-implantado
Parque Municipal da Mata do Jardim Palmares	L-07	90.673,01	L.C. 1691/2004	Não Implantado
Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali	L-03	138.700,25	L.C. 1009/2000	<i>Implantado</i>
Parque Linear Sérgio Motta	L-03/L-06/S-03	179.468,00	351/1999	Semi-implantado
Parque Francisco Prestes Maia	O-02	12.485,25	1686/1965	<i>Implantado</i>
Parque Maurílio Biagi	O-02	196.522,31	4233/1982	<i>Implantado</i>
Parque Ecológico Cláudio Franco Lima	O-07	12.322,00	617/1996	Não Implantado
Parque Ecológico e Botânico Ângelo Rinaldi	O-07	182.986,17	620/2000	Semi-implantado
Roberto de Melo Genaro	S-01	11.722,00	496/1995	Não Implantado
Parque Dr. Luís Carlos Raya	S-07	39.560,29	10208/2004 425/2004	<i>Implantado</i>
Parque Fernando de Freitas Monteiro	S-05	68.605,59	8142/1998	<i>Implantado</i>

Fonte: Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto-SP/Departamento de Gestão Ambiental – 2007.  
Org. Marcos Antônio Silvestre Gomes.

O Mapa 1.4 permite visualizar a espacialização dos parques urbanos em Ribeirão Preto, implantados, semi-implantados e não implantados.

Mapa 1.4 - Ribeirão Preto: Distribuição espacial dos parques urbanos - 2007



- Parques urbanos implantados
- Parques urbanos semi-implantados
- Parques urbanos não implantados
- Área central urbana
- Shoppings: 1 - Ribeirão Shopping; 2 - Santa Úrsula; 3 - Novo Shopping

Projeção: UTM  
Fuso: 23  
Hemisfério: Sul  
Datum Horizontal: SAD69

A criação de parques urbanos em Ribeirão Preto, embora tenha se iniciado, oficialmente, a partir de 1965, com o Parque Francisco Prestes Maia, tem sido mais marcante após a década de 1990, quando 11 (onze) parques foram regulamentados por lei, conforme demonstrado no Quadro 1.1.

Os parques Francisco Prestes Maia e Maurílio Biagi, ambos criados anteriormente à década de 1990, constituem-se em espaços abertos adjacentes à área central (Figura 1.4). O primeiro, de dimensão pequena (cerca de 12 mil m<sup>2</sup>), se assemelha a uma praça, circundando o Pronto Socorro Municipal. Constitui-se no espaço mais antigo da cidade denominado de parque. O segundo circunda a Câmara Municipal de Ribeirão Preto e é separado do primeiro pelo Terminal Municipal Rodoviário (Figura 1.5).



Figura 1.4 – Vista aérea dos parques Maurílio Biagi (indicado à direita) e Francisco Prestes Maia (indicado à esquerda), no ano de 2004.

Fonte: <http://www.ribeiraopreto.sp.gov.br>. Acesso em agosto de 2007.



Figura 1.5 – Parque Municipal Maurílio Biagi, no ano de 2008. À direita, em azul, estacionamento do Prédio da Câmara Municipal de Ribeirão Preto-SP. Observa-se a reconstituição da vegetação deste parque, em comparação à figura anterior. Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

Entretanto, em termos funcionais e de infraestrutura, o Parque Municipal Morro de São Bento, também margeando a área central urbana, embora denominado por lei em 1995, constitui um dos espaços mais antigos criados com a função de lazer e conservação ambiental em Ribeirão Preto. Foi adquirido pela municipalidade, no ano de 1907, através da compra da Chácara Olympia, e implantado oficialmente, como Bosque Municipal<sup>58</sup>, em 1937, na gestão de Fábio Barreto, passando, posteriormente, por processos de melhoramentos na sua infra-estrutura. O Parque Municipal Morro de São Bento abriga, além de trecho de mata nativa, que forma originalmente o bosque, dois

---

<sup>58</sup>Em 1948 passou a ser denominado Bosque Municipal Fábio Barreto, de acordo com a Lei nº 61, de 22 de novembro.

complexos (um esportivo e um cultural), totalizando uma área de 250.880 metros quadrados<sup>59</sup> (Figura 1.6).

Convém salientar que, em Ribeirão Preto, os parques não se encontram bem distribuídos ao longo da malha urbana, de forma que favoreça seu uso por todas as parcelas da população. Na maioria dos casos não dispõem da infraestrutura necessária ao seu uso. São classificados como semi-implantados pela Prefeitura, mas não oferecem condições mínimas de uso, como é o caso do Parque Ecológico Ribeirão Verde (Figura 1.7), localizado na zona Leste.



Figura 1.6 – Vista panorâmica do Parque Municipal Morro de São Bento no final da década de 1990.

Fonte: <http://www.ribeiraopreto.sp.gov.br>. Acesso em agosto de 2007.



Figura 1.7 – Parque Ecológico Ribeirão Verde (2008).  
Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

---

<sup>59</sup>Informações obtidas em documento denominado “Histórico da fundação do Bosque Municipal”, s/d, elaborado por Tânia Cristina Registro, disponível no Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto.

Nos poucos casos em que os parques são efetivados, as prioridades são estabelecidas pelo poder público que, em geral, justifica a grande quantidade de parques não implantados pela ausência de recursos financeiros.

Há casos também em que o parque consta no cadastro da Prefeitura como implantado, mas não recebeu nenhum tipo de infraestrutura ou cuidados com a vegetação. Nesta situação se encontra, por exemplo, o Parque Linear Ulisses Guimarães, na zona Norte (Figura 1.8). Este parque não oferece nenhum atrativo para o seu uso. Localiza-se em uma área habitada por famílias de baixa renda que, em geral, dispõem de poucas opções de lazer.



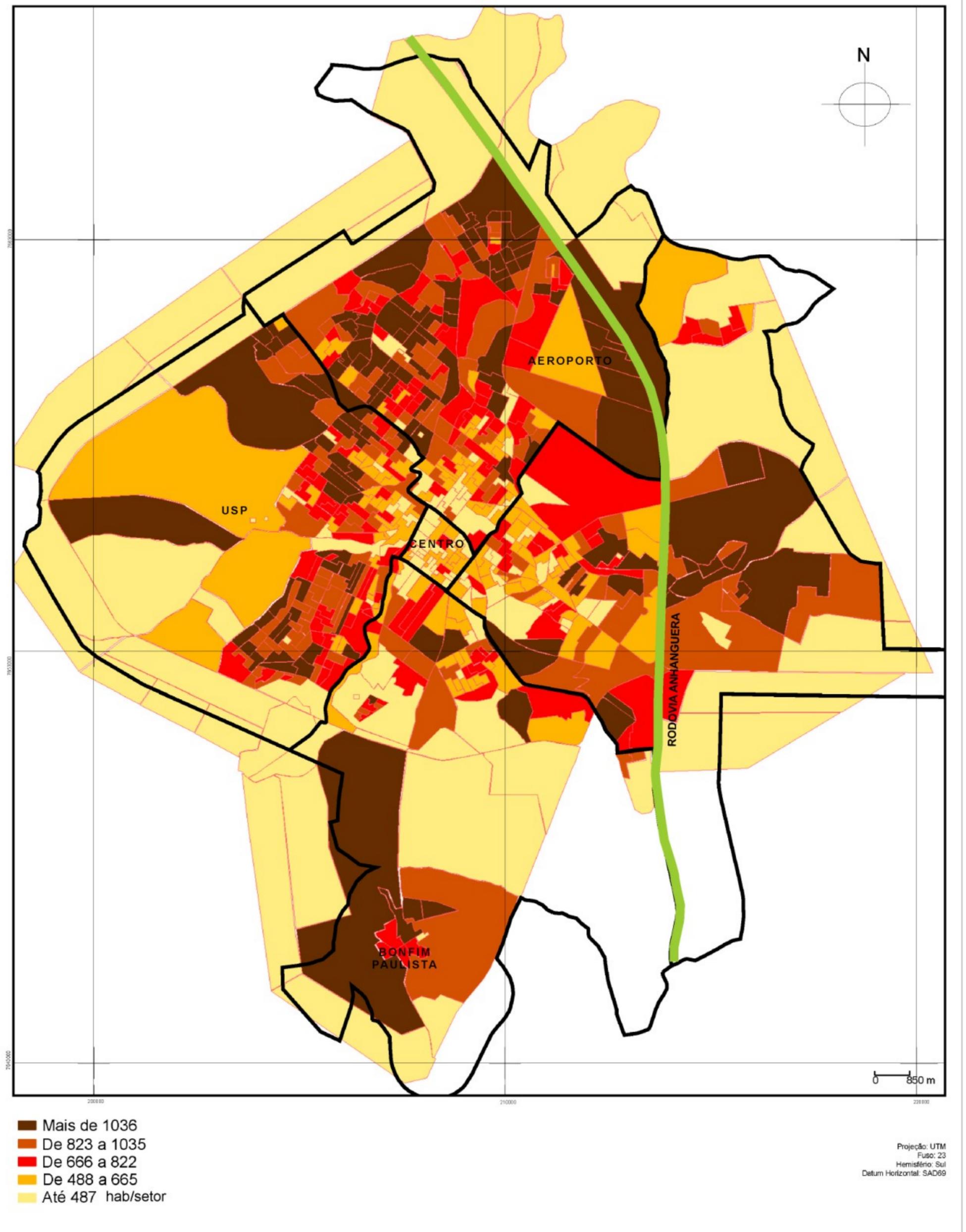
Figura 1.8 – Parque Linear Ulisses Guimarães (2008).  
Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes

Muitos parques se localizam em áreas e sob condições questionáveis de implantação. Diante dos discursos do poder público e dos grupos imobiliários, que ressaltam as vantagens dos parques para toda a cidade, constata-se que os espaços mais bem equipados estão localizados em áreas de crescente valorização imobiliária, geralmente pouco acessíveis às camadas de baixa renda. No eixo Sul-sudeste, para onde se tem dirigido a expansão urbana nos últimos anos, e que corresponde à área de maior valorização fundiária, é onde foram criados e implantados pelo poder público o Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali, no ano 2000, e o Parque Dr. Luís Carlos Raya, em 2004, objetos de análise deste estudo.

Embora em número significativo para um município de pouco mais de meio milhão de habitantes, a maior parte dos parques de Ribeirão Preto que dispõem de infraestrutura, que permite o uso efetivo, estão concentrados no setor Centro-sul-sudeste.

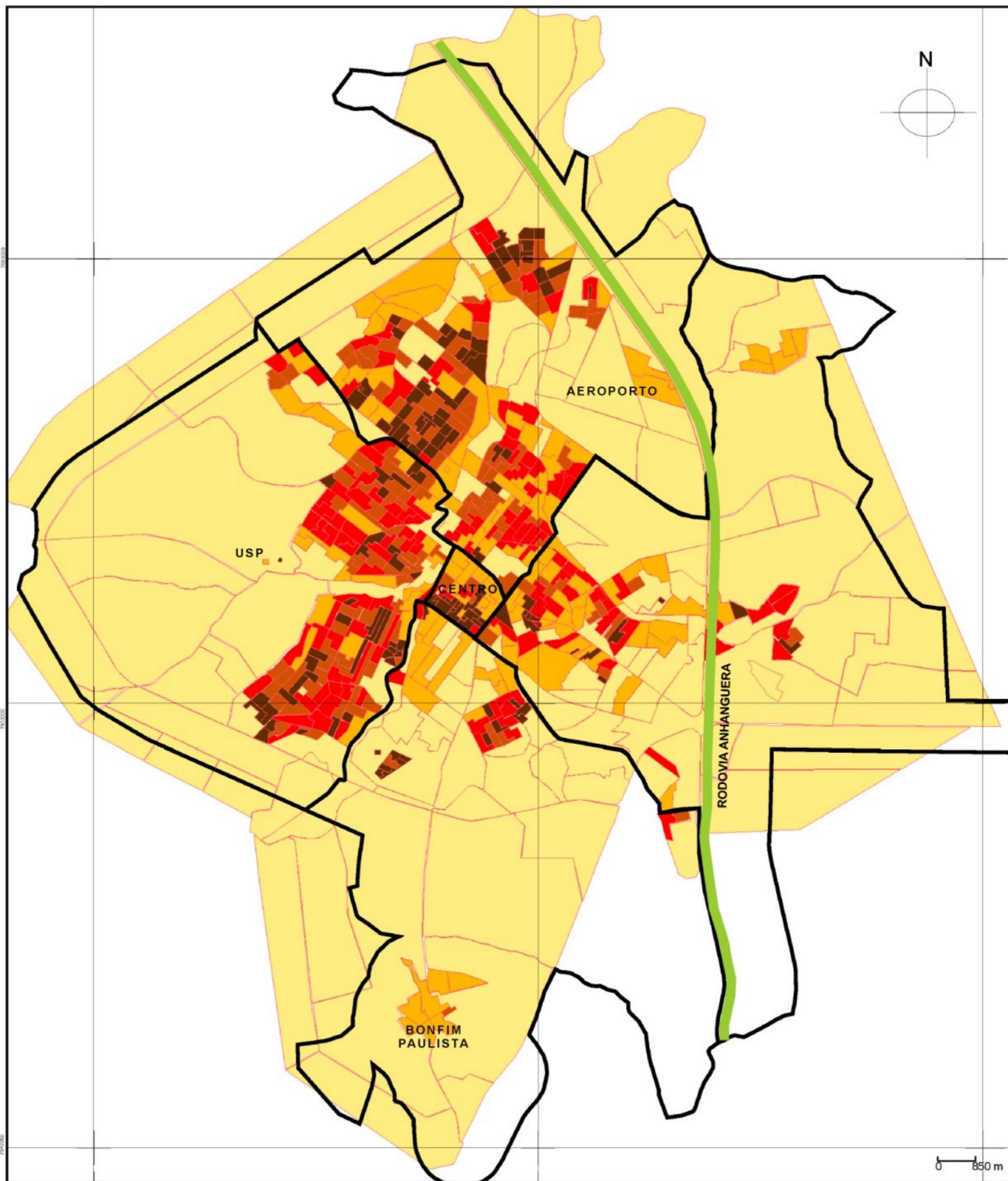
Contraditoriamente, os Mapas 1.5 e 1.6, que mostram, respectivamente, a distribuição da população em números absolutos em Ribeirão Preto e a densidade populacional por setores censitários (IBGE, 2000), apontam a maior parte da população concentrada nas zonas Norte e Oeste, em geral as mais carentes em áreas de lazer, como praças e parques. Juntas, essas zonas concentram cerca de 2/3 da população do município e metade dos domicílios.

Mapa 1.5 - Ribeirão Preto: Distribuição da população por setor censitário - 2000



Fonte: Secretaria de Planejamento e Gestão Ambiental; IBGE (Censo 2000).  
Org. Freitas; Gomes (2008).

Mapa 1.6 - Ribeirão Preto: Densidade demográfica por setor censitário - 2000



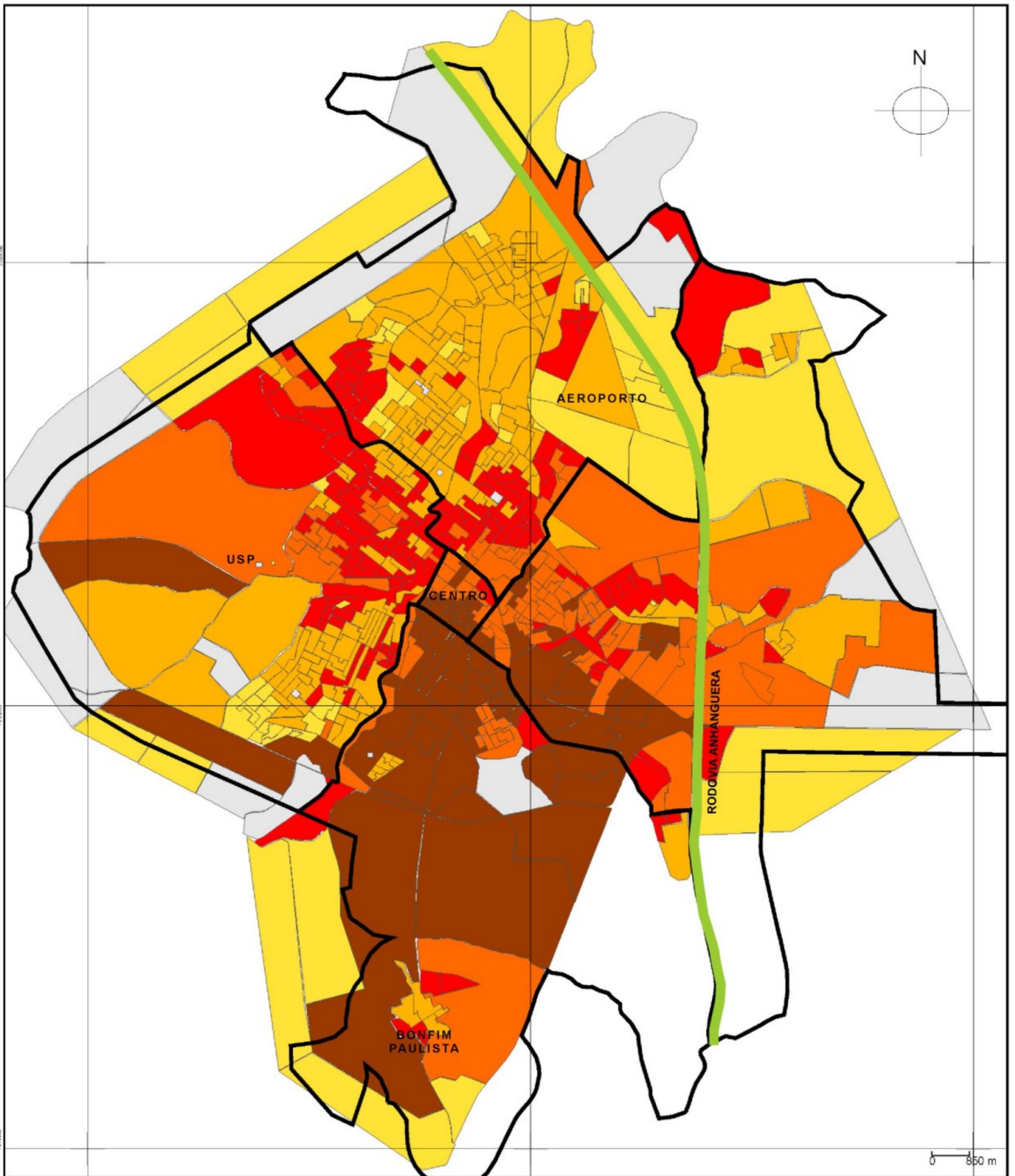
- Mais de 116.3
- De 90.5 a 116.3
- De 61.9 a 90.4
- De 29.3 a 61.8
- Até 29.2 hab/ha

Projeção: UTM  
Fuso: 23  
Hemisfério: Sul  
Datum Horizontal: SAD69

Como demonstrado por Gomes (2005), a maioria dos espaços públicos, cuja infra-estrutura permite o uso efetivo, está localizada na área central e zonas Sul e Sudeste. Também nessa região, como apontado por Souza (2005), concentram-se os diversos atrativos de lazer e entretenimento urbano, além dos equipamentos voltados ao funcionamento do turismo de negócios e eventos na cidade.

Quando se analisa o mapa da renda (Mapa 1.7), constata-se que há uma concentração das rendas mais elevadas nas zonas Sul e Leste, o que evidencia uma contradição entre a implantação de equipamentos públicos nessas áreas e a carência desses equipamentos nas zonas Norte e Oeste, concentradoras da população de menor poder aquisitivo.

Mapa 1.7 - Ribeirão Preto: Distribuição da renda por setor censitário - 2000



- Mais de 15
- De 8.1 a 15
- De 5.1 a 8
- De 3.1 a 5
- Até 3 salários mínimos/chefe de família
- Sem informações

Projeção: UTM  
Fuso: 23  
Hemisfério: Sul  
Datum Horizontal: SAD69

Com base nessas constatações, infere-se que o poder público municipal, ao criar espaços como parques e praças, nos setores onde se localizam os interesses imobiliários, dirigidos às camadas de mais alta renda da cidade, contribui para o aumento do preço dos terrenos, loteamentos e edificações, consolidando o eixo sul-sudeste de Ribeirão Preto como uma área estrategicamente rendosa do ponto de vista imobiliário. Nesse eixo, estão instalados os três *shopping centers*<sup>60</sup> da cidade, equipamentos urbanos que contribuem para o aumento do preço do solo nessas áreas (ver Mapa 1.4).

Em Ribeirão Preto, gestores públicos e agentes privados sintonizam o discurso do “verde” no espaço urbano. Por um lado, vendem a imagem da cidade, seus parques, praças, áreas arborizadas etc. como fundamental para a qualidade de vida de todos e como sinônimo de preocupação ambiental. Por outro, concentram suas ações em parcelas específicas da cidade, restringindo os usos dos “espaços verdes” às camadas que podem pagar para morar nas imediações destas áreas e/ou para ela podem se deslocar.

O discurso ambiental, ao ser incorporado como estratégia desses agentes, no processo de produção do espaço urbano, impõe a compra e venda da imagem do parque. Estes equipamentos, voltando-se ao discurso do lazer, da recreação, do tempo livre, da qualidade ambiental e de vida e da estética urbana, inserem-se também no processo de produção e mercantilização da natureza, tornando-se um elemento simbólico no imaginário social.

Como se constata no Quadro 1.1 foi durante a década de 1990 que os parques surgiram em número significativo na cidade de Ribeirão Preto, tendência que prosseguiu na primeira década do século XXI, com a criação de quatro novos parques. Um dos aspectos compreendidos neste estudo, que justifica este aumento significativo no número de parques, não só em Ribeirão Preto, mas em outras cidades, está relacionado ao conjunto de estratégias discursivas, que envolve a questão ambiental. Sobretudo a partir da década de 1990 a ideia do desenvolvimento sustentável se tornou

---

<sup>60</sup>Ribeirão Shopping, no Jardim Califórnia; Shopping Santa Úrsula, na área central; e Novo Shopping, na Nova Ribeirânia.

proeminente nas agendas políticas globais e locais.

No Capítulo seguinte, além dessa questão, será demonstrado como o parque e sua relação/associação com os elementos da natureza, historicamente, se inserem na produção do espaço urbano. Permeando o universo do público e do privado, os parques, como elementos do projeto moderno de cidades, ressaltam as diferentes formas de apropriação do espaço público e os diferentes aspectos de valorização da natureza e incorporação desta no processo de produção desigual do espaço urbano.

## CAPÍTULO 2

### OS PARQUES E O PROCESSO DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Este capítulo, através de análises teóricas sobre a produção do espaço urbano, apresenta elementos que permitem a compreensão dos parques no contexto da dinâmica imobiliária e como parte do processo de produção do espaço. Discute os parques como símbolos da arquitetura da cidade moderna que se travestem da imagem da natureza. Originam-se das relações de produção capitalista e da propriedade privada, para então tornarem-se espaços públicos, com o objetivo de serem utilizados coletivamente. Também analisa os parques como elementos discursivos no conjunto das práticas espaciais desencadeadas na cidade, cujas justificativas são a melhoria da qualidade ambiental e de vida e a noção de desenvolvimento sustentável.

Os parques são elementos da paisagem urbana que se inscrevem no espaço construído. Ocupam área específica, demarcada no espaço, sobre a qual se realiza trabalho, obras que permitem o seu uso efetivo. Este trabalho, obras, altera a característica do lugar, do espaço onde está inserido. São equipamentos públicos pelo fato de, em geral, terem sido delimitados em terras de propriedade municipal, estadual ou federal, ou seja, em terras públicas. No entanto, dependendo da localização, são apropriados privadamente por classes e interesses específicos.

Os parques se inserem no contexto da produção do espaço urbano, segundo sua lógica de reprodução, que é a lógica do capital. Aqui esse processo (de produção, apropriação, propriedade e uso) é compreendido historicamente, recuperando os períodos em que os parques, enquanto representação da natureza, se incorporam no cotidiano e na vivência do homem urbano. Este período é recorrente, sobretudo, ao século XVIII, quando a revolução industrial e o avanço do capitalismo alteraram profundamente o modo de vida urbano e as relações do homem com a natureza. A compreensão desse processo é importante porque auxilia a análise dos parques na cidade atual e a dinâmica da sua reprodução.

Como salienta Lefebvre (2006, p. 68),

a vida urbana compreende mediações originais entre a cidade, o campo e a natureza...É o caso dos parques, dos jardins, das águas cativas. Essas mediações não podem ser compreendidas sem os simbolismos e *representações* (ideológicas e imaginárias) da natureza e do campo como tais pelos cidadãos.

As ideias, concepções e representações de natureza, cultural e historicamente produzidas, inscrevem-se no plano da construção coletiva, segundo Lenoble (1969, p. 77). Para este autor, *“a representação da Natureza é relativa a uma certa atitude da consciência. A anarquia da natureza ou as diferentes ordens imaginadas para ela, traduzem, em grande parte, a sujeição das almas ou a sua maneira de se situar no mundo”*.

Embora com dimensões e significados diferentes da cidade moderna, parques, praças, jardins são elementos presentes no espaço urbano que remontam à Antiguidade. Estavam presentes nos núcleos urbanos mais antigos, anteriores à cidade capitalista. Neles, sempre estiveram contidos aspectos que evocam a coletividade, o lazer, a natureza, o poder.

Na Babilônia havia parques, jardins, alamedas, chafarizes, estruturas tipicamente associadas aos centros de poder, sendo de usufruto específico (WILLIAMS, 1989). No entanto, ao longo do tempo estes espaços foram se alterando em suas formas, proposições e, sucessivamente, foram adquirindo novos contornos e significações em vista das novas dinâmicas das cidades.

O parque urbano da forma que se conhece na atualidade é um produto da era industrial, portanto, tem correspondência com a realidade socioeconômica-espacial emergente da cidade industrial. É um produto da cidade moderna. Constitui uma reação aos desprazeres da cidade, aos “males” e às precárias condições de vida comuns à cidade industrial. Pressupõe, portanto, o distanciamento do caos urbano, a procura de refúgio. Este refúgio estava no campo, e no campo a natureza, que simbolizava o retorno ao passado, à forma natural de vida.

Neste estudo, a compreensão dos parques, enquanto elementos associados ao modo de vida urbano, está relacionada ao processo urbano-industrial, sobretudo a partir

do século XVIII. Nesse período, a exaltação da natureza ocorre no contexto das transformações sociais, políticas, econômicas e das relações campo-cidade, num processo que possibilitou a ressurgência do parque como espaço pensado, criado e, por conseguinte, agregado ao espaço e ao modo de vida do homem urbano.

Torna-se fundamental esta contextualização dos parques no tempo, circunscrevendo-se ao espaço campestre, porque muitas vezes as imagens que se vendem, na cidade atual, são combinações da paisagem do campo, como gramados verdejantes, árvores esparsas, enfim, natureza “tratada” paisagisticamente e natureza “selvagem”, como os bosques e matas fechadas onde se encontram espécies da fauna e flora. Entretanto, não é a imagem do campo em si, do modo de vida rural que se vende, mas uma paisagem tida no imaginário social como lugar de descanso e paz, de proximidade com a natureza.

Ressalta Lefebvre (2006, p. 28):

o campo, ao mesmo tempo realidade prática e representação, vai trazer as imagens da natureza, do ser, do original. A cidade, vai trazer as imagens do esforço, da vontade, da subjetividade, da reflexão, sem que essas representações se afastem de atividades reais.

Campo e cidade são, portanto, realidades históricas em constante transformação, tanto em si quanto em suas inter-relações, e representam maneiras de se ver as transformações físicas e sociais impressas pelo capitalismo (WILLIAMS, 1989).

Segundo Lefebvre (2006, p. 68), a relação campo-cidade, segundo a época e o modo de produção, *“ora foi profundamente conflitante, ora mais pacífica e perto de uma associação. Mais ainda, numa mesma época manifestam-se relações bem diferentes.”*

Williams (1989, p. 11), ao analisar percepções atribuídas ao longo do tempo, ao campo e à cidade, afirma que:

O campo passou a ser associado a uma forma natural de vida – de paz,

inocência e virtudes simples. À cidade associou-se a idéia de centro de realizações – de saber, comunicações, luz. Também constelaram-se poderosas associações negativas: a cidade como lugar de barulho, mundanidade e ambição; o campo como lugar de atraso, ignorância e limitação. O contraste entre campo e cidade, enquanto formas de vida fundamentais, remonta à Antiguidade.

Como atitude relacionada à realidade urbano-industrial dos séculos XVIII e XIX, construíram-se certas visões e ideias que passaram a ser predominantes, as quais associam o campo à forma adocicada de vida, como lugar de paz e prazer. Criou-se, portanto, uma imagem mítica e utópica da natureza, na qual ao passado corresponde um momento mais feliz, já que ligado à natureza (Williams, 1989).

À cidade atribuiu-se a imagem da luz, do conhecimento, e em oposição, ao campo atribuíram-se as trevas, a ignorância, criando uma imagem de oposição/contradição, luz e treva. Associava-se a cidade ao conhecimento, à civilidade, ao lugar das possibilidades, dos encontros, dos monumentos, mas também ao lugar da ambição, da mundanidade, da solidão, do caos, da monotonia, da poluição.

A recuperação desse momento histórico, que remete ao campo, à natureza e suas benesses (frutos, ar puro, campos, águas límpidas etc.), refletindo as condições econômicas e sociais de um modo de vida específico, é importante para esta análise porque permite distinguir o campo e a natureza enquanto produtos das relações capitalistas de produção, das quais os parques “modernos” são produtos. Assim, pode-se afirmar que os parques são elementos que surgem no campo, mas voltados aos interesses do homem da cidade.

Os parques aparecem como elemento que emerge dessa relação que, contraditoriamente, se coloca de modo combinado, mas também conflitante. Combinado porque “une”, agrega os aspectos da vida no campo, do mundo natural ao modo de vida e necessidades do homem urbano; conflitante porque, à medida que “une”, nega o rural, as relações de trabalho no campo e a natureza selvagem, que passa a ser moldada segundo os propósitos do homem moderno, que procura domesticá-la.

Como afirma Williams (1989, p. 169),

os parques, que originariamente eram bosques cercados para a formação de reservas de caça, foram criados na Inglaterra a partir do século X, não antes, e houve um aumento significativo do número de parques, diretamente proporcional ao número de novos palácios rurais, no século XVI. [...] Mas há ainda a transição da reserva de caça para o parque com tratamento paisagístico. Não é fácil localizar no tempo essa passagem. Há exemplos [...] do século XVI e XVII, mas a transformação sistemática se dá basicamente do século XVIII em diante.

Os parques, como elementos do campo, se caracterizam, a princípio, como local destinado e mesmo de refúgio para o homem urbano, para aqueles que detinham rendas, ganhos elevados. Idealiza-se não o modo de vida e a economia rural, do passado ou presente, mas um lugar de refúgio, uma casa de campo. Um sonho não rural, mas suburbano, como assinala Williams (1989).

Diz Thomaz (1988, p. 295) que *“as casas de campo que serviam de refúgio à aristocracia não eram cabanas rurais, mas esplêndidas mansões, planejadas para trazer a civilização urbana aos arredores do campo”*.

O arquétipo de parque tal qual se propalou pelas cidades de todo o mundo surgiu, de certo modo, da prática do tratamento paisagístico nas imediações das mansões senhoriais no campo, sobretudo no século XVIII. Este tratamento significou o “redesenho” da imagem do campo através do parque e do jardim. A paisagem, fruto da arte rural burguesa, refletia o esvaziamento da figura do trabalho e dos trabalhadores. O século XVIII se caracterizou como um período que nada tinha de bucólico. Foi um período de melhoramentos (terraplenagem, drenagem, irrigação, bombeamento de água etc.) nas terras e propriedades inglesas, das quais o parque e o jardim se tornaram parte. Os parques, tal como se conhece hoje, aparecem como parte do processo mais amplo de mudanças nas estruturas sociais e econômicas no campo, em suas relações com a cidade.

Concomitantemente à derrubada dos bosques, à destruição da natureza selvagem, ocorreu também o retraimento melancólico e pensativo. Assim, embora não se faça aqui uma discussão prolongada, importa assinalar para o escopo deste trabalho

que, sobretudo em fins do século XVIII, manifesta-se um movimento de “retorno” à valorização das áreas “selvagens” devido aos efeitos dos melhoramentos que ocorriam no campo (THOMAZ, 1988).

Como afirma Williams (1989, p. 178),

é significativo e compreensível que, no decorrer de um século de reaproveitamento de terras, drenagens e desmatamentos, tivesse surgido, como subproduto, o gosto pela natureza intata, pela terra inculta: o gosto pelo 'pitoresco', para usar o termo da época.

As análises de Williams evidenciam que o campo, a paisagem campestre/natural e o seu imaginário social estão diretamente ligados às relações sociais predominantes em momentos históricos específicos. Ligam-se às diferentes formas de apropriação, por camadas distintas da sociedade. Seja o trabalhador rural comum, que sobrevive do/no campo, e do esforço do seu trabalho, seja o trabalhador rural assalariado, seja ainda o habitante da cidade ou os senhores “coloniais”, proprietários de terras e de poder, na Inglaterra do século XVIII.

De diferentes modos, a imagem da natureza foi valorizada e apropriada a partir do século XVIII pelo homem urbano. O parque urbano se caracteriza com um dos elementos que intentam retratar a imagem da natureza na cidade, presente, sobretudo, nos ideários utópicos que buscavam inseri-la através de ruas, parques, praças e jardins residenciais.

É incontestável, como destacado anteriormente, que os parques urbanos modernos são frutos da cidade industrial. Como salienta HALL (2005, p. 10), “o planejamento urbano do século XX, como movimento intelectual e profissional, representa essencialmente uma reação contra os males produzidos pela cidade do século XIX”. A cidade industrial, seu distanciamento e alteração das relações de vida e de trabalho no campo e a insistente destruição da natureza impulsionaram os projetos utópicos de cidades, tendo como foco a valorização da natureza.

Esta valorização, ao longo do tempo, se processou de diferentes formas e está relacionada aos aspectos estéticos, de higienização e salubridade urbana; à

capacidade de promover alterações no preço da terra, de aumentar índices de verde por habitante, entre outros.

Arquitetos utópicos desenharam cenários e propuseram projetos de cidade e sociedade, especialmente a partir do século XVIII. Marcadamente na Europa, se estendendo para outras partes do mundo, as propostas utópicas têm como origem a cidade industrial. Essa mesma cidade que se desvincula da referência “cósmica” que a engloba, irá criar/abrir caminhos para que a natureza seja readaptada, reinsertada no seu espaço, mas a natureza domesticada, exótica, cênica, artificializada, tornada um símbolo utópico.

Como ensina Lefebvre (1999, p. 121-123), a utopia pode ser compreendida como o não lugar, *“o lugar daquilo que não acontece e não tem lugar, o lugar do alhures”*.

Para Pessoa (2006, p. 100), o utópico significa não somente o desejo de um lugar melhor, como também assinala o inconformismo com as coisas e os lugares, do modo como se apresentam. Assim, *“uma utopia nunca é desvinculada da realidade. Aliás, é a realidade que gera uma utopia e é a utopia que torna o mundo suportável.”*

Um dos projetos utópicos de fins do século XIX foi o ideário de cidade-jardim<sup>61</sup>, no qual toda a cidade constituía uma cidade-parque. Essa proposta consistia na ideia de conciliação de um modo de vida no qual pudessem conviver aspectos da vida rural e urbana, e a propriedade da terra e da cidade-jardim era coletiva ou privada, nunca pública.

No ideário de cidade-jardim, os parques significavam a organicidade da natureza, o seu controle. Simbolizavam não só o retorno ao campo, mas o desejo da contraposição ao cenário sórdido urbano. Os subúrbios-jardins, como parte da proposta de cidade-jardim, se consolidaram como bairros cujas marcas se expressam nas ruas arborizadas, nos parques e praças ajardinadas e nos jardins residenciais. Com base nessas ideias, propostas, foram implantados bairros de *status*, denominados de bairros-

---

<sup>61</sup>Para aprofundamento da compreensão da proposta de cidade-jardim, consultar, entre outros, Howard (2002). Para este autor, a cidade-jardim tinha como premissa outro modelo de cidade, um novo estilo de vida, que não fosse alternativamente a vida urbana ou a vida rural. Consistiria em um modelo que iria assegurar “a combinação perfeita de todas as vantagens da mais intensa e ativa vida urbana com toda a beleza e os prazeres do campo, na mais perfeita harmonia” (HOWARD, 2002, p. 108). Dessa forma, campo e cidade interpenetrar-se-iam no desenho e no modo de vida.

jardins, em muitas cidades de todo o mundo, como Londres, Paris e Nova Iorque, cujo padrão urbanístico, baseado na forma circular das ruas, casas soltas no terreno, jardins e áreas verdes circundantes, entre outros, diferenciava-os dos bairros populares. Constituíram-se em estratégias imobiliárias para alterar o preço da terra, aumentando as desigualdades socioespaciais nas cidades onde foram implantados.

No Brasil, a cidade de São Paulo foi pioneira no processo de implantação de bairros-jardins. Bairros como Jardim América, Pacaembu, Alto da Lapa, Alto de Pinheiros, entre outros, estão entre os primeiros implantados com base nesta proposta, todos constituindo-se em espaços destinados à elite paulistana (WOLFF, 2001).

Os parques são elementos presentes no ideário de cidade-jardim e subúrbio-jardim e no movimento City-Beautiful, como destaca Hall (2005). Este movimento ocorreu, sobretudo, na primeira metade do século XX e se relaciona aos *boulevares* e passeios públicos das grandes cidades europeias. Espalhou-se por outras cidades de todo o mundo, como Nova Delhi, Berlim, Moscou e Camberra, e especialmente nos EUA, no intuito, entre outros, de modelar as cidades, torná-las atrativas para novos negócios, facilitando a reprodução do capital.

A beleza e a projeção de cenários com base em elementos naturais ocupavam lugar de destaque nos projetos da City-Beautiful. As grandes cidades assumiam uma função monumental, tendo os parques como parte da arquitetura urbana que se expressava como símbolo do poder; arquitetura como teatro, para causar ostentação, impacto. Os parques constituíam, sobretudo, elementos da estética urbana, contribuindo para a dinamização econômica de parcelas das cidades.

No Brasil, entre a última década do século XIX e o início do século XX, período denominado *Belle Époque*<sup>62</sup>, especialmente cidades como Rio de Janeiro e São Paulo

---

<sup>62</sup>A *Belle Époque* se caracteriza pela expressão do grande entusiasmo advindo do triunfo da sociedade capitalista nas últimas décadas do século XIX e primeiras do século XX, momento em que se notabilizaram as conquistas materiais e tecnológicas, ampliaram-se as redes de comercialização e foram incorporadas à dinâmica da economia internacional vastas áreas do globo antes isoladas. Época marcada pela crença de que o progresso material possibilitaria equacionar tecnicamente todos os problemas da humanidade.

Nesse contexto, as cidades assumiram redobrado valor como *locus* da atividade civilizatória, espaço privilegiado para usufruir o conforto material e contemplar as inovações introduzidas pela modernidade. Para isso, as cidades precisavam renovar suas feições de modo a se mostrarem modernas, progressistas e civilizadas. As cidades modernizadas constituíram então a maior expressão do progresso material e civilizatório de um período que se convencionou chamar de *Belle Époque* (FOLLIS, 2004, p.

passaram por profundas mudanças, sobretudo nas áreas centrais. Inúmeros parques foram criados nas cidades brasileiras como elementos que contribuiriam para o embelezamento da cidade “moderna”, possibilitando a utilização e o aproveitamento racional de terrenos alagadiços de várzeas, fundos de vale e áreas junto ao mar.

A Beira-Mar Carioca; o Sistema Bouvard<sup>63</sup> de Parques de São Paulo (Parque Dom Pedro II e Anhangabaú); o Parque Ibirapuera, em São Paulo; o Sistema de Áreas Verdes de Belém; e o Parque Municipal Américo Renné Giannetti, em Belo Horizonte, são exemplos que expressam as mudanças ocorridas, sobretudo, entre 1889 e 1920 (MACEDO E SAKATA, 2003). A implantação desses projetos provocou mudanças no processo de produção da cidade, interferindo nos preços da terra, das edificações e na dinâmica de ocupação do espaço urbano. Mesmo que posteriormente tenha havido alteração ou intervenção em outras áreas, este processo gerou segregação socioespacial.

A partir da Segunda Guerra Mundial, com a expansão da atividade industrial em diversas cidades do mundo e o agravamento das condições ambientais e de vida nas grandes cidades, os parques aparecem relacionados, entre outros, ao apelo crescente ao verde, à natureza. Diferentemente das ideias, propostas que ressaltam as qualidades do campo, como ocorreu no século XVIII, surgem revestidos de discursos que se expressam pela necessidade de dotar os espaços urbanos de áreas verdes e de lazer, possibilitando maior qualidade ambiental. Estes discursos, a exemplo do que ocorreu com a implantação dos parques Prefeito Luiz Roberto Jábali e Dr. Luís Carlos Raya em Ribeirão Preto, não explicitam as práticas e estratégias que, na realidade, projetam parques e outros equipamentos públicos segundo os interesses do mercado imobiliário e de gestores públicos municipais.

O grande apelo “ambiental” vivenciado ao longo da segunda metade do século XX se reporta, entre outros, ao aumento da qualidade de vida nas cidades. Este apelo, intensificado pela deterioração do meio físico, poluição excessiva dos rios, do ar, redução dramática da cobertura vegetal etc., está ligado também às ideias, noções de

---

15).

<sup>63</sup>Em referência a Joseph Antoine Bouvard, que formalizou este sistema de parques em 1911 (MACEDO e SAKATA, 2003).

conservação ambiental como um dos pressupostos do desenvolvimento sustentável. A criação e implantação de parques em muitas cidades, como em Ribeirão Preto, se relaciona ao conjunto de diretrizes imposto pelas Nações Unidas como forma de promover o desenvolvimento sustentável e, por isso, essas ideias, propostas merecem um maior esforço de análise.

A este período corresponde a ampliação do discurso ambiental, em especial desde os anos 1970, com a realização das grandes conferências das Nações Unidas sobre meio ambiente, culminando, entre outros, na proliferação de “espaços verdes” em muitas cidades e no aumento das desigualdades socioespaciais. Como exemplos, desde a década de 1970 foram criados mais de 30 parques em Curitiba-PR (RECHIA, 2003), 24 em São Paulo-SP (BURGOS, 2003), 7 em Salvador-BA (SERPA, 2007) e 15 em Ribeirão Preto-SP.

## 2.1. Parques urbanos e as políticas globais e locais

O período que envolve a proliferação de parques urbanos em Ribeirão Preto está relacionado com o momento em que o meio ambiente é focalizado pelos organismos internacionais, Estados-nação, mídia e, conseqüentemente, pela sociedade, culminando na sua apropriação, entre outros, por grupos privados, agentes diretamente responsáveis pela reprodução do capital.

O meio ambiente, no contexto da ideologia neoliberal, é pautado após a década de 1970 pelos organismos supranacionais, como a ONU, que passaram a promover e disseminar discursos que visam explicitar a preocupação com as riquezas naturais do planeta. Diante do panorama político-econômico emergente, o neoliberalismo, como *“ideologia do capitalismo na era de máxima financeirização da riqueza, a era da riqueza líquida, a era do capital volátil”* (MORAES, 2001, p. 10-11), impõe-se como um modelo hegemônico na fase atual do capitalismo, norteador das políticas em âmbito global. Assim sendo, as riquezas naturais, condição do processo de produção de mercadorias, são focalizadas e sobre elas engendram-se discursos que procuram ocultar a compreensão do espaço e da sociedade.

A recorrência, neste trabalho, aos aspectos da problemática ambiental se justifica pela complexidade dos problemas produzidos em âmbito mundial, nos seus aspectos socioeconômicos, políticos e culturais, decorrentes da forma como o espaço é produzido e reproduzido sob o modo de produção capitalista. O espaço urbano assume, nesse sentido, importância crucial, haja vista a vivência e percepção, no cotidiano de um grande número de indivíduos, dos problemas manifestados em âmbito local. Também, as cidades se destacam como *locus* de gestão das políticas voltadas à resolução desses problemas.

Por envolver os diversos conflitos travados na arena sociopolítica, a problemática ambiental instiga a análise dos efeitos da sociedade sobre a natureza e o produto dessa relação. Conforme salienta Rodrigues (1998, p. 08):

Os problemas ecológicos parecem, à primeira vista, referir-se apenas às relações homem-natureza e não às relações dos homens entre si. É preciso, assim, ter cuidado para não ocultar a existência e as contradições de classes sociais para compreender a problemática ambiental em sua complexidade, pois os problemas ambientais dizem respeito às formas como o homem em sociedade apropria-se da natureza.

A efervescência que ganha o mundo, e especialmente o Brasil, após a Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente Humano (Estocolmo, 1972), e, sobretudo, após a CNUMAD - Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (Rio de Janeiro, 1992), constitui marco importante para explicitar a emergência, ou retomada, do discurso ambiental no espaço urbano e, conseqüentemente, para o surgimento de parques urbanos.

Embora este marco seja importante para os propósitos deste trabalho, cabe ressaltar, como discutido por McCormick (1992), que as raízes da discussão ambiental e do ambientalismo como um movimento amplo é da segunda metade do século XIX, com a criação dos primeiros grupos protecionistas na Grã-Bretanha. Entretanto, foi a partir da década de 1960 que o ambientalismo ultrapassou as “fronteiras” do mundo natural, enfocando também as necessidades humanas e, como consequência,

questionando a essência do modo de produção capitalista.

De acordo com McCormick (1992, p. 97), a realização da Conferência de Estocolmo, em 1972, *“marcou igualmente uma transição do Novo Ambientalismo emocional e ocasionalmente ingênuo dos anos 60 para a perspectiva mais racional, política e global dos anos 70”*.

A Conferência de Estocolmo, pelos impasses gerados em torno da ideia de desenvolvimento, conflitante entre os países participantes, abriu caminhos para a elaboração de uma proposta de desenvolvimento, apresentada quinze anos depois (1987) pelo Relatório Nosso Futuro Comum, ou Comissão Brundtland: o desenvolvimento sustentável<sup>64</sup>. Como parte dessa proposta, a criação de parques e áreas de conservação passa a fazer parte das agendas políticas locais e, por isso, merece um esforço maior de análise.

A ideia de desenvolvimento sustentável, institucionalizada na Agenda 21<sup>65</sup>, durante a CNUMAD, em 1992, vem assegurar o discurso dominante, embora camuflado pela noção vaga de que é necessário preservar; de que o poder público e as comunidades locais, portanto em âmbito municipal, devem criar formas de promover o desenvolvimento com base na capacidade de o meio ambiente se “regenerar”. Esta noção, disseminada pelo Relatório Nosso Futuro Comum (1991, p. 46), consiste em afirmar que o desenvolvimento sustentável se define *“como aquele que atende às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade de as gerações futuras atenderem às suas próprias necessidades”*.

Distante de significar um campo neutro da disputa política internacional, já travada durante a década de 1970, quando o discurso dos países dominantes procurava um viés de ligação entre meio ambiente e desenvolvimento, ainda na ocasião da Conferência de Estocolmo, o “conceito” de Desenvolvimento Sustentável foi apresentado, mais tarde, pelos países ricos, como uma forma de produzir consenso entre as esferas políticas opostas.

São inúmeras as críticas atribuídas à idéia do desenvolvimento sustentável em

---

<sup>64</sup>Sobre essas questões, consultar Nobre (2002), Barbieri (2003), Rodrigues (1998), Shiva (1989), Ribeiro (2005), entre outros.

<sup>65</sup>Documento assinado pelos Estados-nação durante a CNUMAD, que estabelece as diretrizes de implementação da Agenda 21.

vista das contradições que apresenta e a sua incompatibilidade com o modelo de produção em curso. Nas palavras de Nobre (2002, p. 45), *“o conceito de ‘desenvolvimento sustentável’ só é uma ‘contradição nos termos’, se os termos são contraditórios. E, no entanto, a força da noção de DS está exatamente em ter dito: desenvolvimento e meio ambiente não são ‘contraditórios’ ”* (grifos do autor). Daí este autor apontar o desenvolvimento sustentável como termo que, uma vez estabelecido e institucionalizado, passou a ser criticado por ser vago, impreciso e de caráter contraditório.

Shiva (1989, p. 08) destaca a perda do significado real do termo sustentável e sua apropriação pelo segmento do mercado como parte de uma construção discursiva que visa justificar a produção e o consumo ilimitado de mercadorias no tempo e no espaço. Afirma que,

há muito claramente, dois significados diferentes para 'sustentável'. O significado verdadeiro se refere à manutenção dos povos e da natureza. Isto envolve a retomada de consciência de que a natureza mantém nossas vidas e nossa subsistência, esta é a origem primária de sustentável. Natureza auto-sustentável implica na manutenção da integridade dos processos, ritmos e ciclos da natureza. Há um segundo tipo de sustentável que se refere ao mercado. Ele envolve a manutenção dos suprimentos de matéria-prima para a produção industrial. Esta é a definição convencional de 'conservação' tornando disponíveis ininterruptas produções de matéria-prima para o desenvolvimento. E desde que as matérias-primas industriais e as mercadorias têm substitutos, sustentável é traduzido como substituição de materiais, que é traduzido e convertido, mais adiante, em lucro e dinheiro.

A ideia do desenvolvimento sustentável não apresenta propostas concretas para a resolução dos reais problemas da humanidade. Ao contrário, fundamenta-se no discurso da técnica como suplantadora dos obstáculos ao desenvolvimento, não considerando que a sociedade não pode ser compreendida de forma abstrata, sem classes sociais.

Como diz Rodrigues (2005, p. 92-93), o desenvolvimento sustentável aparece como ideia mágica. Pretende-se, assim, encontrar soluções para a resolução de

problemas ligados ao meio ambiente, ao desenvolvimento e às gerações futuras. Nesse sentido,

o termo “desenvolvimento sustentável” não é um conceito, mas uma idéia que pretende encontrar soluções para problemas de esgotamento, poluição das riquezas naturais, num futuro... Idéia genérica que abstrai a realidade, oculta a complexidade, a reflexividade do modo de produção de mercadorias, cria uma espessa cortina de fumaça sobre a apropriação dos territórios, a existência de classes sociais, dificulta a análise crítica.

O discurso do desenvolvimento sustentável, galgado na ideia da conservação e do crescimento econômico, conforme defendem muitos ambientalistas<sup>66</sup>, preconiza a criação/delimitação de áreas naturais, a exemplo de parques ecológicos, áreas de proteção ambiental etc., que têm sido disseminadas como importantes espaços de conservação da biodiversidade, tanto por documentos oficiais, como a Agenda 21, quanto por gestores nacionais, estaduais e municipais, adeptos da “onda ecológica”<sup>67</sup>.

O discurso ilusório que acompanha a criação/delimitação de áreas tidas como “ecológicas”, como os parques, quando inseridos no espaço urbano, mesmo que muitas vezes nada tenham a preservar, como ocorre com o Parque Dr. Luís Carlos Raya em Ribeirão Preto, em muito tem contribuído para que estes espaços sejam vistos como

---

<sup>66</sup>Conforme Alier (2007), três correntes principais podem ser identificadas entre os ambientalistas: o “culto ao silvestre”, que não ataca o crescimento econômico, mas sacraliza a natureza, defendendo ações de retaguarda para manter o que resta dos “espaços de natureza original”; o “credo na ecoeficiência”, que defende o crescimento econômico, mas se preocupa com os impactos ambientais e riscos à saúde humana, decorrentes do modelo econômico vigente; acreditam no desenvolvimento sustentável, na modernização tecnológica e na boa utilização dos recursos naturais; e, por último, o “ecologismo dos pobres”, que reverencia o “interesse material pelo meio ambiente como fonte de condição para a subsistência, não em razão de uma preocupação relacionada com os direitos das demais espécies e das futuras gerações de humanos, mas, sim, pelos humanos pobres de hoje”. Destaque-se também o ambientalismo radical, que vê o homem como o principal obstáculo à preservação da natureza.

<sup>67</sup>Não será discutido neste trabalho o debate entre preservacionismo e conservacionismo. Embora muitas vezes estas palavras apareçam como sinônimas, inclusive porque mesmo em algumas leis e documentos oficiais não há distinção clara, cabe esclarecer que esta distinção tem origem no século XIX, sobretudo nos EUA, demarcando, em termos teóricos, visões diferentes (DIEGUES, 2004). Assim, para uma distinção objetiva, de acordo com McCormick (1992), o conservacionismo prega o uso racional dos recursos naturais, enquanto o preservacionismo ou protecionismo defende a preservação de áreas virgens, selvagens, sem interferência humana.

importantes para toda a cidade. Difunde-se que estes equipamentos contribuem para a proteção da fauna e flora, são importantes para o aumento dos índices de áreas verdes, além de estarem voltados ao uso das massas e, conseqüentemente, à melhoria das condições de vida do homem urbano, independentemente de sua classe social.

Para o escopo desta análise, acredita-se que a ideia de “criação” e de conservação da natureza, e mesmo da “incorporação”, ou produção desta, no espaço urbano, pode ser compreendida no contexto das preocupações ambientais globais que nortearam os discursos oficiais, expressos em documentos como a Agenda 21 e o Relatório Nosso Futuro Comum. Também, a compreensão da problemática que envolve os parques, qualquer que seja a esfera da sua criação, perpassa pela compreensão dos reais objetivos a que foram planejados e pela explicitação e desmascaramento dos discursos daqueles que ostentam a sua exaltação.

A análise da criação de parques urbanos, cujas diretrizes são estabelecidas por legislação municipal, implica compreendê-los no contexto de uma escala mais ampla, como a dos parques nacionais, pois, comumente, são justificados pela “necessidade de preservação” de espécies da fauna e da flora nativas. A propósito, a palavra parque é originária de “parc”, em inglês e francês antigos, designando *“uma área cercada de solo, ocupada por animais de caça, protegidos por ordem ou por concessão do rei”* (DAVENPORT e RAO, 2002, p. 54). Assim, fica claro que a palavra parque implica delimitação de uma área a ser protegida, preservada, segundo interesses públicos ou privados.

Como observa McCormick (1992), inúmeros parques foram criados desde o século XIX, a exemplo dos pioneiros norte-americanos, Yellowstone<sup>68</sup> e Yosemite, com o objetivo de se constituírem muito mais em espaços para lazer e recreação públicos das populações urbanas do que para preservação de áreas virgens. Também, muitas áreas constituíram parques em decorrência de sua beleza cênica, de constituírem exemplares raros, marcantes da natureza, como ocorreu com o Parque Nacional do Itatiaia, no Brasil, criado em 1937.

---

<sup>68</sup>Yellowstone, criado nos EUA em 1872, é o primeiro parque nacional implantado no mundo com essa denominação. Sua referência é recorrente em vários autores que debatem a questão ambiental mundial. Entre estes, McCormick (1992) afirma que as raízes da criação dos parques para conservação não estão nos EUA, mas na Inglaterra, devido a todo um contexto histórico que as explica.

Mesmo não se pretendendo dar ênfase às discussões sobre áreas protegidas, porque foge ao escopo deste trabalho, cabe assinalar que os parques, especialmente os de caráter nacional, têm sido propagados como importantes redutos ambientais, representantes de parcelas de ecossistemas capazes de proteger a vida selvagem.

Segundo Diegues (2004), a existência de um mundo natural selvagem, intocado e intocável, é a reverência ao lugar paradisíaco, criado como um mito moderno<sup>69</sup>, distante e em contraposição à presença do homem e da civilização urbano-industrial.

Muitos países, como o Brasil, têm incluído em suas agendas ambientais, desde os anos de 1970, sobretudo, a responsabilidade em demarcar áreas de preservação e em estabelecer mecanismos de conservação dos recursos vivos selvagens. Conforme aponta o Relatório Nosso Futuro Comum (1991), na década de 1980, *“quase 4% da superfície terrestre do planeta é [era] gerida explicitamente para conservar espécies e ecossistemas, e só muito poucos países não possuem[íam] parques nacionais”*<sup>70</sup>.

Durante as décadas de 1970 e 1980 foram criados cerca de 2.098 unidades de conservação, de âmbito nacional, em todo o mundo (DIEGUES, 2004). Em 2003, havia cerca de 100 mil áreas protegidas, segundo o World Database on Protected Areas<sup>71</sup> (BENSUSAN, 2006).

Mesmo com a demarcação de muitas áreas de conservação, *“apenas 12% das florestas do mundo estão em áreas protegidas”*, segundo Diamond (2005, p. 565). Entre os 142 países que possuem florestas, 82 já acabaram com todas as áreas intactas, de acordo com a ONU<sup>72</sup>. Muitas florestas existentes nesses países são secundárias e menos de 10% de todas as florestas intactas no mundo são de floresta primária.

Conforme Terborgh e Schaik (2002), cerca de 80% dos governos mundiais, entre

---

<sup>69</sup>Para Diegues (2004, p. 53), “a noção de mito naturalista, da *natureza intocada, do mundo selvagem* diz respeito a uma representação simbólica pela qual existiriam áreas naturais intocadas e intocáveis pelo homem, apresentando componentes num estado 'puro' até anterior ao aparecimento do homem. Esse mito supõe a incompatibilidade entre as ações de quaisquer grupos humanos e a conservação da natureza. O homem seria, desse modo, um destruidor do mundo natural e, portanto, deveria ser mantido separado das áreas naturais que necessitariam de uma 'proteção total'.” (grifos do autor).

<sup>70</sup>Os parques nacionais são considerados, pela Comissão Brundtland, reservas de recursos naturais; redutos de conservação da fauna e flora em estado nativo. Não constituem, neste estudo, objeto de análise, sendo as discussões direcionadas para o entendimento dos parques urbanos, embora seja necessário recorrer à ideia geral de parque, que permeia as demais categorias.

<sup>71</sup>Banco de dados da União Mundial para a Conservação (IUCN).

<sup>72</sup>(ONG...2006, p. A16).

eles o Brasil, já reconheceram os apelos dos organismos oficiais internacionais e demais pressões ligadas à causa ambiental, e demarcaram áreas para conservação, em suas diversas modalidades e escalas.

No Brasil, especialmente após a década de 1970, muitas áreas de conservação foram demarcadas e criadas por lei. Apesar de o primeiro parque nacional, o Itatiaia, ter sido criado em 1937, através do Decreto nº 1.713, de 14 de junho (SERRANO, 1993)<sup>73</sup>, foi com a instituição do Plano do Sistema de Unidades de Conservação (SNUC), de 1979, que houve a proliferação de inúmeras reservas para conservação da vida silvestre e a definição de diferentes modalidades de unidades de conservação<sup>74</sup>. De acordo com o IBAMA<sup>75</sup>, as áreas protegidas somam aproximadamente 4% do território brasileiro.

Embora prevista desde o Código Florestal de 1934 (Decreto nº 23.793), a legislação ambiental brasileira que trata das unidades de conservação avançou a passos lentos<sup>76</sup>. Somente no ano 2000, através da Lei nº 9.985, de 18 de julho, institucionalizou-se, de forma mais efetiva, o Sistema Nacional de Unidades de Conservação, regulamentando o artigo 225<sup>77</sup> da Constituição Federal. De acordo com

---

<sup>73</sup>Serrano (1993), em seu estudo sobre a criação do Parque Nacional do Itatiaia, afirma que o lugar onde se localiza o parque já era apropriado enquanto paisagem, lugar de lazer e virtudes curativas, e de interesse científico. Assim, o parque foi inventado em todos os seus sentidos. “Em sua imagem de exemplaridade há nuances, como sua peculiaridade paisagístico-pitoresca, seu interesse geológico e geográfico, o vislumbre e a efetivação das possibilidades de uso não convencional (rural) de seu espaço: científico ao longo de todos os momentos; sanitário pouco depois de seu conhecimento; de lazer, esporte e turismo, mais tarde. Em cada uma dessas nuances, práticas e sentidos distintos – explicitados ou subjacentes, expressos através de polêmicas como as da altitude e da ascensão, em 'brechas' nos relatos científicos ou posteriormente nas 'impressões' dos livros de visitantes”.

<sup>74</sup>Depois do Parque Nacional do Itatiaia (1937), apenas em 1948 foi criado o Parque Nacional de Paulo Afonso. Entre 1959 e 1961 foram criados 12 parques nacionais (QUINTÃO, 1983 apud DIEGUES, 2004), processo que prossegue nas décadas seguintes.

<sup>75</sup>Disponível: <http://www.ibama.gov.br>. Acesso em janeiro de 2008.

<sup>76</sup>Não se procurou realizar um levantamento detalhado da legislação ambiental no país que trata das Unidades de Conservação, mas apontar algumas importantes leis que auxiliam na compreensão desta problemática. Neste momento, cabe ressaltar que o Código Florestal de 1979 (Lei nº 4771, de 15 de setembro) estabeleceu diretrizes para a conservação ambiental no país. Também, a Resolução Conama nº 11, de 3 de dezembro de 1987, define algumas categorias de unidades de conservação.

<sup>77</sup>Este artigo, de que trata a Constituição Federal, assegura que “todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”.

esta lei, o parque nacional<sup>78</sup>, de posse e domínio público, criado mediante ato do poder público, tem o objetivo de preservar a natureza, permitindo apenas o uso indireto dos seus recursos naturais, pois integra o grupo das Unidades de Proteção Integral.

Ao tempo que prega a demarcação de áreas de conservação, o discurso oficial, em nível internacional, e os países centrais atribuem ao crescimento populacional nos países pobres a culpa pela destruição ambiental. Por um lado, reconhecem que “*é improvável que mesmo os parques e áreas protegidas mais bem administradas constituam uma solução adequada para o problema*” da devastação da natureza (NOSSO FUTURO COMUM, 1991, p. 168). Por outro, afirmam que a pressão populacional de muitos países pobres, como Etiópia, Uganda e Quênia, entre outros, é, em certa medida, a responsável direta pela destruição dos parques nacionais desses países. A culpa, atribuída à pressão populacional, e, conseqüentemente, aos pobres, omite os maiores responsáveis pela dilapidação dos recursos naturais: os grandes latifundiários, os incorporadores imobiliários, as empresas madeireiras, entre outros. Associar tal devastação ao aspecto meramente populacional é uma forma de negligenciar aspectos relevantes que se embutem nos conflitos existentes na sociedade<sup>79</sup>.

Os defensores do movimento do “culto ao silvestre” (ALIER, 2007) consideram que os parques e reservas nacionais devem estar protegidos da ação humana. Autores como Terborgh e Schaik (2002, p. 28) afirmam que os parques, em muitos países, “*são tudo o que sobrou dos habitats naturais, e são essencialmente os únicos lugares onde ainda subsiste a fauna nativa*”, como em Gana, Cuba, República Dominicana e Filipinas; mas não questionam os mecanismos propulsores dessa devastação.

A recomendação do Relatório Nosso Futuro Comum (1991, p. 175), de que “*os governos poderiam considerar a criação de ‘parques para o desenvolvimento’, já que servem ao duplo propósito de proteger, simultaneamente, os habitats das espécies e os processos de desenvolvimento*”, soa como ideia vaga e contraditória, sobretudo porque

---

<sup>78</sup>A Lei nº 9985/00, em seu artigo 11, define que o “Parque Nacional tem como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico”.

<sup>79</sup>Visões distintas sobre a presença humana nas áreas de parques podem ser observadas nas obras de Terborgh e Schaik (2002) e Diegues (1999).

o desenvolvimento que se prega implica necessariamente, ou mesmo representa, o crescimento econômico, e isso levaria, conseqüentemente, à exploração excessiva ou ao esgotamento dessas reservas.

O discurso calcado no ideário econômico e nos interesses de classes específicas se insere como forma de mascarar os reais geradores de conflitos. Oculta as lutas de classes e os reais responsáveis pela devastação, voltando-se para práticas conservacionistas que visam, em caráter de reserva, os recursos da vida selvagem. Como enfatiza Rodrigues (2005, p. 101), *“oculta-se a importância do território, as contradições, os conflitos da apropriação, propriedade dos meios de produção e a existência de classes sociais. Ao ocultar as classes sociais e deslocar os conflitos entre a geração presente e a futura, a realidade transforma-se em abstração”*.

Complementa a autora:

Os efeitos de contaminação, poluição, destruição, desastres, não são causados por indivíduos isoladamente, mas pelo modo de produção de mercadorias, pelo avanço técnico com seus agentes específicos, considerados os agentes propulsores do desenvolvimento. Mas os agentes ‘promotores’ do desenvolvimento não são considerados depredadores das riquezas naturais. Parece, nos documentos oficiais, que se forem utilizadas técnicas adequadas, se os ‘recursos humanos’ forem capacitados, se os pobres não ocuparem áreas impróprias, se não jogarem lixo nos córregos, etc. não ocorreriam catástrofes, desastres, nem a poluição ou esgotamento de riquezas naturais (RODRIGUES, 2006, p.106).

A discussão ecológica, como salienta Waldman (1998, p. 12), não mais pode se restringir a uma luta “poética” ou simplesmente preservacionista, mas deve ser encarada como *“uma luta política, econômica, social e ideológica, pois é cada vez mais difícil analisar o problema sem resolver direta ou indiretamente a questão da forma de apropriação da natureza”*.

Diante da indiscriminada utilização dos recursos naturais, inerente ao modo de produção capitalista, os parques e áreas verdes, em suas diversas modalidades e escalas, estão distantes de significar estratégias eficazes no combate ao

desflorestamento, como recomenda a Agenda 21.

No espaço urbano, propõe o estímulo ao desenvolvimento da silvicultura *“para proporcionar vegetação aos estabelecimentos humanos urbanos, periurbanos e rurais com fins prazerosos, recreativos e produtivos e para proteger árvores e bosques”* (CNUMAD, 1997, p.117); mas não considera os conflitos e as disputas pelo solo urbano e a apropriação desigual dos “espaços verdes” existentes nas cidades.

A recomendação da Agenda 21, que tem direcionado políticas públicas, em nível municipal, em relação aos parques, bosques, entre outros espaços livres, é a de que devem ter como função a promoção do lazer para a população e de servirem como áreas para constituição da arborização necessária aos espaços urbanos. Onde devem estar alocados, como serão concebidos e para quem se destinam os espaços arborizados, sobre isso nada diz a Agenda 21. Não preconiza que a tarefa de criar esses espaços requer a compreensão das necessidades de grupos socialmente distintos que se apropriam de diferentes maneiras dos equipamentos públicos existentes no espaço urbano.

No município de Ribeirão Preto, a legislação ambiental vigente (L. C. nº 1.616, de 19 de janeiro de 2004), respaldada também na noção do desenvolvimento sustentável (Artigo 2º, Inciso II), caracteriza os parques como unidades de conservação, parte integrante do sistema de áreas verdes. Desse sistema deve fazer parte toda área de interesse ambiental ou paisagístico, de domínio público ou privado, desde que justificado pelo SIMA<sup>80</sup>. Ao tempo que define os parques municipais como unidades de conservação, estabelece que seu principal objetivo, quando inserido na malha urbana, é propiciar lazer e recreação<sup>81</sup>.

Corroborar-se com Rodrigues (2006, p. 110), em relação à leitura que faz dos documentos oficiais já ressaltados, como a Agenda 21 e o Relatório Nosso Futuro Comum, quando afirma que

---

<sup>80</sup>Sistema Municipal de Administração da Qualidade Ambiental, Proteção, Controle e Desenvolvimento do Meio Ambiente e Uso Adequado dos Recursos Naturais.

<sup>81</sup>Nota-se que estas definições estão em consonância com os pressupostos da Agenda 21, como exposto.

os novos mecanismos, projetos, dão a sensação de “boas intenções” para o bem da humanidade. Porém é uma carta de intenções que visa a continuidade da reprodução ampliada do capital e da concentração de riqueza. Talvez possamos ver boas intenções, talvez possamos aproveitar algumas questões colocadas para a sobrevivência da humanidade. Porém, vimos que expressões como ecologia, meio ambiente, desenvolvimento sustentável, sustentabilidade, têm um elevado *grau de neutralidade*. Permitem ao capital, com o suposto interesse ao ‘bem comum, a perenidade das condições de reprodução do capital.

A ampliação das preocupações ambientais após a década de 1970 implicou, sob uma nova roupagem, a focalização do espaço urbano, não somente pelos organismos internacionais, que assumiram a tutela das discussões ambientais, mas também pelos poderes locais, que passaram a desenvolver ações em consonância com os ditames da esfera supranacional – Agenda 21. Das “novas preocupações ecológicas” se apossaram também empresários e promotores imobiliários, que passaram a ter seus discursos voltados à oferta do “verde” (parques, praças, áreas verdes etc.), maximizando a apropriação e oferta da “mercadoria verde”<sup>82</sup>, a natureza.

O desenvolvimento de políticas públicas e privadas, em muitas cidades, tem sido pautado no ideário ecológico, onde as paisagens de natureza, materializadas, sobretudo, nas imagens de parques, têm se convertido em estratégia para a projeção de executivos municipais, e em veículo condutor das práticas de reprodução ampliada do capital no espaço urbano.

Na cidade de Curitiba-PR, os diversos parques implantados após 1970 contribuíram para a consolidação da imagem/marca: Curitiba – capital ecológica; capital da qualidade de vida, entre outros. Constatou-se que, no período de 1972 a 2003, foram criados 30 parques e 300 praças em Curitiba, além de vários bosques, o que reforça o argumento de que a temática ambiental contribuiu decisivamente para a “projeção” da cidade enquanto capital ecológica (RECHIA, 2003).

Sánchez e Moura (1999), ao discutirem o planejamento estratégico de cidades e a projeção de Curitiba como cidade-modelo, afirmam que o ideário da sustentabilidade e o discurso da qualidade de vida se converteram em pilares estratégicos na difusão da

---

<sup>82</sup>Em referência ao termo utilizado por Santana (1999).

imagem da cidade. No entanto, junto às noções de “boa governança” e de “eficiência ecoambiental” da cidade-modelo, têm-se a segmentação e a fragmentação do seu território, evidenciando as desigualdades socioeconômicas.

As cidades-modelos são vistas, construídas a partir de elementos urbanísticos, de práticas de gestão ou das chamadas soluções criativas para problemas urbanos. Submetem-se às exigências e/ou adaptam-se ao “modelo global” para, então, tornarem-se atrativas ao capital. Entretanto, os custos dessa adaptação, que não privilegia todas as parcelas da cidade e da população, são socializados, já que são arcados, em grande parte, pelos recursos da administração pública (SANCHÉZ e MOURA, 1999).

As cidades e seus diferentes aspectos são postos à venda no modelo neoliberal do planejamento estratégico. Imprime-se na cidade a lógica da empresa, cuja competitividade tem como horizonte o mercado. Para isso, criam-se imagens a ser vendidas, pois ao projetar a cidade canalizam investimentos de capitais que serão aplicados em áreas específicas no conjunto espacial urbano.

Como afirma Vainer (2000, p. 83),

transformada em coisa a ser vendida e comprada, tal como constrói o discurso do planejamento estratégico, a cidade não é apenas uma mercadoria mas também, e sobretudo, uma mercadoria de luxo, destinada a um grupo de elite de potenciais compradores: capital internacional, *visitantes e usuários solváveis*” (grifo do autor).

O planejamento estratégico, ao tempo que prepara e lança a cidade no mundo da competitividade urbana, com a venda da imagem de cidade segura, justa e democrática, traveste a cidade de um utopismo que não tem correspondência com a realidade. Dessa forma, impõe-se a despolitização planejada da sociedade, em que o *“debate sobre as prioridades e o projeto de cidade não têm nada a ver com o debate acerca da natureza, prioridades e projeto de sociedade”* (VAINER, 2000, p. 96).

Da mesma forma como ocorreu em Curitiba, muitos parques urbanos foram criados de forma vertiginosa em diversas partes do mundo, valendo-se do discurso ambientalista propagado. Em muitos casos desempenham mais função estética e de

lazer no espaço urbano, pela insignificância do seu conteúdo natural, produzindo um diferencial em certas parcelas do espaço, embora isso não apareça nos discursos daqueles responsáveis pelas suas criações.

Não obstante, há de se considerar que não são as áreas urbanas que apresentam as condições mais favoráveis à delimitação de “reservas naturais”. Na ocorrência ou não de representativos da fauna e flora local, várias categorias de espaços, que muitas vezes são percebidos pela sua conotação ecológica (parques, praças, áreas verdes, áreas de lazer etc.), mesmo que, em muitos casos, despossuídos de qualquer conteúdo “natural”, têm sido criadas segundo os mais variados interesses. A questão não está em se delimitar áreas de interesses ambientais, importantes até do ponto de vista educacional e do lazer, mas onde se delimitam essas áreas, em que tempo e para quem.

No espaço urbano, uma contradição fica evidente quando se observa que a pressão das incorporadoras imobiliárias tanto ocorre para que o poder público delimite áreas de interesse ambiental (parques etc.), porque passam a fazer parte da oferta do “lugar” enquanto mercadoria, quanto atuam para que a “natureza” seja extirpada, reduzida e/ou ocultada, quando aparece como um inconveniente, a exemplo de árvores, cursos d’água, resquícios de vegetação nativa, quando se encontram nas partes de loteamentos onde ficariam os lotes mais valorizados.

Muitas áreas públicas são delimitadas, implantadas e muitas vezes apropriadas privadamente, voltando-se ao uso de classes específicas, porque estão localizadas estrategicamente em bairros específicos, em geral, ocupados pelas elites. Em muitos casos, não constituem espaços importantes de “preservação” da fauna e flora nativas, mas expressam o espetáculo, o simulacro da natureza.

Em Ribeirão Preto, parques públicos como o Augusto Ruschi e o Cláudio Franco Lima (ver Mapa 1.4), embora criados por lei e ainda não efetivamente implantados, do ponto de vista da infraestrutura, não apresentam significativo importante da fauna e flora local. São espaços vazios não utilizados, efetivamente, para lazer e/ou contemplação/conservação da natureza. Dessa forma, a criação de inúmeros parques na cidade de Ribeirão Preto não se justifica pela necessidade de conservação da fauna e flora, uma vez que estes não dispõem de nada a preservar. Mesmo assim, são

utilizados para engrossar os índices ilusórios de verde por habitante, tecnicamente endossados como medidores de “qualidade de vida”. Contraditoriamente, outros parques, como o Dr. Luís Carlos Raya, quando apresentam infra-estrutura e tratamento paisagístico, têm contribuído para a desigualdade socioespacial, visto que alteram o preço da terra e se voltam a um público restrito, por terem localização específica.

As cidades são produzidas a partir dos interesses privados e individuais, em muitos casos, em detrimento da coletividade e dos interesses públicos. O modelo econômico vigente, ao condicionar o espaço urbano a processos de produção, apropriação e consumo desigual, amplia as disparidades socioeconômicas, por inverter as prioridades. Os espaços públicos, como os parques, inserem-se nessa lógica, à medida que estão submetidos ao grande capital imobiliário e por servirem ao usufruto de classes sociais específicas, no contexto do espaço urbano. Ao serem produzidos, apropriados e consumidos desigualmente, os parques revelam a inversão das prioridades das políticas públicas no âmbito da produção do espaço urbano.

Na lógica neoliberal, a produção da cidade e de seus equipamentos, como os parques, se faz através da privatização, muitas vezes não explicitada, do espaço público e da submissão de muitos desses espaços aos interesses do grande capital. Ao serem submetidos à lógica de mercado, os equipamentos e os serviços urbanos se voltam àqueles que podem pagar, ampliando a exclusão da população mais empobrecida. A atuação do Estado, ao contrário do que propõe a visão neoliberal, deveria ser a de *“afirmar o desenvolvimento das políticas públicas e obedecer à lógica da inversão de prioridades, visando atender as camadas que mais se pauperizam em decorrência de ajustes estruturais”* (TRATADO DAS ONGS<sup>83</sup>, 1992, p. 208).

Os parques podem funcionar como equipamentos importantes na cidade, proporcionando recreação e lazer, especialmente às camadas mais carentes da sociedade que não dispõem de outras opções. Além disso, os parques podem atuar, entre outros, na capacidade de infiltração das águas, no favorecimento da ventilação e no desenvolvimento de práticas de educação ambiental, possibilitando a utilização

---

<sup>83</sup>Documento, de caráter não-oficial, produzido no âmbito da Rio 92, que significou as respostas da sociedade civil diante do dilema ecológico mundial, até então não encarado pelos órgãos oficiais como consequência do modelo econômico vigente e propagado em nível mundial. Entre os vários tratados que compõem o conjunto do documento, está o que trata das questões urbanas, o qual se faz referência, considerando-as cruciais para o enfrentamento da problemática socioeconômica e ambiental mundial.

democrática do espaço público.

Quando os parques surgem da parceria público-privada, como ocorreu com o Parque Dr. Luís Carlos Raya em Ribeirão Preto, localizam-se em áreas estratégicas do ponto de vista imobiliário e são executados enquanto “espaços verdes” e de lazer, disseminados como necessários ao conjunto espacial urbano. Assim, não podem ser compreendidos nem por meio do discurso oficial, nem pelo discurso de grupos privados interessados na sua criação, para a venda da sua imagem.

Para Harvey (2006), parcerias público-privadas são empreendedoras. Na execução e no projeto são especulativas. Enfocam o investimento e o desenvolvimento econômico, e assim, contribuem para a construção especulativa do lugar.

Da forma que são planejados, na condição em que surgem e onde se localizam, muitos parques são para ser contemplados, vistos, apreciados por usuários específicos, aqueles que podem pagar para morar nas suas imediações ou para eles se dirigirem e, portanto, serem os atores que dão vida ao espetáculo, refugiado na ideia de natureza.

Como parte do projeto urbano moderno, os parques expressam o processo de “destruição criativa” do qual fala Harvey (1998, p. 26). Diz este autor:

A imagem da ‘destruição criativa’ é muito importante para a compreensão da modernidade, precisamente porque derivou dos dilemas práticos enfrentados pela implementação do projeto modernista. Afinal, como poderia um novo mundo ser criado sem se destruir boa parte do que viera antes?

Os parques se apresentam como equipamentos urbanos que simbolizam a natureza, mas a mesma natureza negada pela cidade e destruída no campo. Alguns parques, como os analisados em Ribeirão Preto, que se localizam em áreas de antigas pedreiras, constituem novos espaços na cidade, mas se revestem de outras características e propósitos dos parques dos séculos XVIII, XIX e início do XX. A implantação desses parques não significa apenas a demarcação de um “espaço físico” na cidade, mas sinalizam a complexidade da produção do espaço.

Os parques demarcados no urbano conferem uma dinâmica ao processo de

produção do espaço. Aparecem como um objeto pontual no espaço urbano, mas são produto social, que tem relação direta com a manifestação e formas de reprodução da sociedade. Sua presença na paisagem não assinala apenas a implantação de um equipamento público voltado ao lazer, ou à natureza, imaginária ou real, para o uso comum, mas significa um processo de produção do espaço, mais amplo e complexo. A natureza em si, em seu estado natural, não cabe no projeto da cidade moderna. Aparece em fragmentos, moldada, (re)arranjada como elemento cênico no espaço urbano.

Os parques urbanos, como “espaços verdes”, inserem-se numa lógica que pressupõe promover no espaço urbano condições e/ou formas de reunir o espontâneo e o artificial, a natureza e a cultura. No entanto, os “espaços verdes”, ao constituírem uma natureza fictícia, porque criada e planejada, dentro de um projeto urbanístico, tornam-se aspectos da problemática urbana que vão além das imagens banalizadas do “meio ambiente”, pois supõem uma análise profunda da realidade. Estes espaços figuram como parte das boas intenções e das deploráveis representações urbanísticas, como afirma Lefebvre (1999, p. 36). Assim, questiona: *“o que pensar senão que constituem um substituto medíocre da natureza, um degradado simulacro do espaço livre, aquele dos encontros e dos jogos, dos parques, dos jardins, das praças?”*.

Os parques materializam-se no espaço, como lugares, como espetáculos que se manifestam pela imagem, pela publicidade, pela significação atribuída, imposta. São objetos da paisagem que se tornam símbolos, da natureza, do moderno.

Como afirma Debord (1997, p. 15), tudo o que reina sob as modernas condições de produção tem se apresentado como uma acumulação de espetáculos e *“a linguagem do espetáculo é constituída por signos da produção reinante, que são ao mesmo tempo o princípio e a finalidade última da produção”*. O parque, dessa forma, sendo o espetáculo que simula o real, a natureza, é efetivamente um produto, um signo do espaço urbano.

Diz Lefebvre (1999, p. 36):

teoricamente, a natureza distancia-se, mas os signos da natureza e do real se multiplicam, substituindo e suplantando a 'natureza' real. Tais

signos são produzidos e vendidos em massa. Uma árvore, uma flor, um ramo, um perfume, uma palavra, tornam-se signos da ausência: ilusória e fictícia presença.

Os parques surgem em tempo e em lugares determinados para assegurar interesses e representações produzidas pelas elites econômicas e políticas. Vinculam-se também às práticas de uso e ocupação do solo, pressupondo a apropriação e valorização de certas parcelas do espaço urbano. Esta valorização tem como âncora a modernização capitalista que dá suporte à reprodução do capital em escala ampliada, diferenciando parcelas do espaço.

Como objetos que manifestam as contradições e a produção desigual do espaço urbano, os parques são apresentados, a seguir, como equipamentos que contribuem para a desigual valorização do espaço. Esta análise discute também o papel do Estado e dos incorporadores imobiliários como agentes da produção do espaço urbano.

## 2.2. Produção do espaço urbano, uso do solo e os parques como estratégias de apropriação

O espaço urbano, produzido, reproduzido e apropriado pelos diferentes agentes, segundo seus mais diversos e contraditórios interesses, expressa, ao nível do visível, os resultados dessa produção. A concentração da riqueza em espaços cada vez mais diferenciados, suas materialidades (edificações), não somente se distingue, mas também se aparta física e socialmente da pobreza.

Concentrando riqueza e disseminando a pobreza, a cidade expressa na desigualdade socioespacial a divisão social e territorial do trabalho. A cidade é o lugar privilegiado da acumulação de capital, da concentração de indústrias, comércio, serviço, equipamentos e meios de consumo coletivo, enfim a cidade concentra a produção e o consumo. Expressa, portanto, as lutas, os conflitos, os antagonismos das classes, as contradições da sociedade e, por conseguinte, da produção, reprodução e do consumo do espaço (RODRIGUES, 1988).

As mudanças socioespaciais que ocorrem na cidade se relacionam a um conjunto de agentes e práticas interessados na produção do espaço. Essas mudanças são consideradas por Gottdiener (1997, p. 235) como *“resultado dialético de fatores políticos, culturais e econômicos que se manifestam através da linha de frente dos padrões de desenvolvimento imobiliário que congregam a intervenção do Estado, formas de acumulação de capital e a manipulação dos mercados de terra”*. As mudanças, reguladas pela lógica de reprodução do capital, expressam, como um dos seus resultados, o desenvolvimento desigual e o aumento das injustiças sociais no espaço urbano.

Os usos e as formas de apropriação do espaço urbano ocorrem, portanto, de acordo com os interesses dos diversos agentes que contribuem para a produção das cidades. Entre eles, podem-se destacar: usuários da moradia, corretores de imóveis, proprietários, movimentos sociais, incorporadores, instituições financeiras e governamentais (HARVEY, 1980). Todos esses agentes contribuem decisivamente para o processo de produção da cidade e, por meio de suas ações, intensificam o conflito que envolve o direito à cidade. Estes agentes atuam em qualquer processo de produção, mas neste caso, em que se analisa a criação dos parques em Ribeirão Preto, considera-se, sobretudo, a atuação do Estado e dos incorporadores imobiliários, responsáveis diretos pela implantação destes parques.

Diante da complexidade de análise do Estado e dos incorporadores imobiliários, torna-se necessário apresentar e discutir alguns elementos que caracterizam suas ações, para então compreender a atuação específica destes dois agentes no processo de produção do espaço urbano.

Considera-se, neste trabalho, a perspectiva de análise teórica marxista do Estado, na qual o Estado é visto como produto e manifestação de antagonismos de classes; órgão de dominação de classe, cuja “ordem” criada, “legaliza” e consolida a submissão de uma classe por outra (LENIN, 2007).

Apesar de Bresser-Ferreira (1995, p. 86) considerar que *“o conceito de Estado é impreciso na ciência política”*, ele mesmo reconhece que o Estado, como parte da sociedade, constitui uma *“estrutura política e organizacional que se sobrepõe à sociedade ao mesmo tempo que dela faz parte”*.

No capitalismo, como salienta Poulantzas (1971), o Estado é marcado pela luta de classes.

Este Estado existe como Estado de classes dominantes, ao mesmo tempo que exclui do seu seio a 'luta' de classes. A contradição principal desse Estado não consiste no fato de se afirmar como um Estado de todo o povo quando é um Estado de classe, mas, mais propriamente, no fato de se apresentar, nas suas próprias instituições, como um Estado 'de classes' (das classes dominantes que contribui para organizar politicamente) de uma sociedade institucionalmente fixada como não dividida em classe; no fato de se apresentar como um Estado da classe burguesa, subentendendo que todo o 'povo' faz parte dessa classe (POULANTZAS, 1971, p. 09-10).

Quando se analisa o Estado – na esfera municipal que se está analisando –, verifica-se que uma das formas pelas quais o Estado contribui para a organização da classe dominante refere-se à produção e reprodução do espaço.

A atuação do Estado no plano ideológico canaliza a atenção das massas para que este seja visto como uma entidade a serviço de todos, o que não ocorre na prática. No Plano da ação, em relação à produção do espaço, o Estado aparece como promotor de qualidade de vida para todos, como se observa nos discursos sobre os parques, áreas verdes, áreas de lazer etc.

A ideologia estatal constitui um instrumento de coação social em especial porque, na ideologia burguesa, liberal, e neoliberal, o Estado é apresentado como socialmente justo. Afirma Debrum (1962, p. 15), *“estaria além das classes, enquanto que na realidade, há forte possibilidade de que ele seja sobretudo a expressão de uma classe, mesmo se não está a serviço exclusivo dessa classe”*.

Carnoy (1990, p. 134) salienta que a ideologia pregada pelo Estado

legitima a existência e o funcionamento de um Estado de classe, pois a ideologia predominante é, pois, a ideologia da classe dominante, na qual o Estado transveste-se de um discurso que se impõe ao conjunto da sociedade como de 'interesse geral', face aos interesses 'individuais privados'.

É possível observar em um aspecto aparentemente tão singular como a criação e implantação de parques que o Estado, por meio do poder público municipal, aparece como defensor do interesse geral. Implanta equipamentos públicos em áreas específicas da cidade, contribui para o aumento da desigualdade socioespacial, para o aumento no preço da terra e edificações, e justifica suas ações com discursos que remetem aos interesses da população como um todo.

Gramsci, como aponta Carnoy (1990), considera o Estado como um aparelho hegemônico<sup>84</sup>, originário da concepção inclusiva burguesa, que age por meio de um sistema de leis e normas, no qual *“a classe dominante não somente justifica e mantém a dominação, como procura conquistar o consentimento ativo daqueles sobre os quais ela governa”* (GRAMSCI, 1971, p. 244, apud CARNOY, 1990, p. 99). É o que se observa de forma clara nos discursos que procuram mostrar como os parques implantados em Ribeirão Preto são fundamentais para todos, mesmo implantados em áreas de maior valorização imobiliária.

Gottdiener (1997, p. 112) afirma que, para Lefebvre, o Estado é uma estrutura para exercício do poder, que não pode ser reduzido apenas a interesses econômicos. Não só intervém no espaço, mas participa na sua produção. *“Cria um 'espaço abstrato' mediante práticas intelectuais e burocráticas como planejamento urbano, que se torna então uma estrutura administrativa de controle social disposta contra os usos do espaço pela classe trabalhadora na vida cotidiana”*.

Visto como um processo contraditório, o papel do Estado é duplo/complexo, pois suas intervenções *“não resgatam o espaço social; ao contrário, ele apenas ajuda a hegemonia do espaço abstrato, produzindo alguns de seus próprios espaços através do planejamento”* (GOTTDIENER, p. 148).

A abstração do espaço, as ideias e ideários de parques como qualidade de vida para todos, as normas e os índices de verde, como constam do Plano Diretor, considerado o elemento mais importante para o planejamento urbano e outras leis,

---

<sup>84</sup>O conceito de hegemonia de Gramsci pode ser compreendido como o predomínio ideológico dos valores e normas burguesas sobre as classes subalternas (CARNOY, 1990, p. 90).

mostram formas de atuação do Estado capitalista atual para garantir a acumulação do capital no espaço do município e em especial no espaço urbano.

O espaço abstrato, enquanto espaço da ocorrência das práticas imobiliárias capitalistas e da administração e controle estatal, contrapõe-se ao espaço social, que expressa os valores sociais de uso e os desdobramentos das relações sociais no espaço. Foi observado na pesquisa que no espaço abstrato se inserem os parques, como se não fossem localizados, como se fossem objeto de uso e de interesse de todos e como se o valor de troca da terra, da cidade não expressasse os interesses do setor imobiliário.

Atuando nas diversas esferas (federal, estadual e municipal), o Estado intervém na produção do espaço, entre outros, através de investimentos diretos na infraestrutura, na produção de bens de consumo coletivo e na elaboração e aplicação de leis e decretos que regulam o uso do solo. Sobretudo na esfera municipal, é aquele que promove os meios de consumo coletivo e, ao criar e/ou permitir a implantação de parques em determinadas parcelas do espaço urbano, concorre para criar elementos de segregação no espaço físico, contribuindo para a desigualdade socioespacial.

O Estado privilegia áreas onde as necessidades já estão supridas, como é o caso dos bairros “nobres” que em Ribeirão Preto concentram a maior parte dos investimentos públicos em infraestrutura. *“Se o Estado fosse realmente regulador dos desequilíbrios, a aplicação dos recursos na cidade deveria procurar, como diz o discurso oficial, a eficiência urbana, a justiça social e a modernização dos equipamentos”* (RODRIGUES, 1988, p.113). Ao compreender a desigualdade de distribuição dos recursos públicos nas diferentes áreas da cidade, verifica-se que a teoria marxista do Estado ajuda a entender o processo.

O discurso ideológico do Estado oculta as contradições reais da sociedade, projeta-se num plano imaginário que serve de horizonte ao vivido das pessoas. Como destaca Poulantzas (1971, p. 32), *“a ideologia compreende, como muito bem o viu Gramsci, não simplesmente elementos dispersos de conhecimento, noções, etc., mas também o processo de simbolização, a transposição mística, o 'gosto', o 'estilo', a 'moda', em suma, o 'modo de vida' em geral”*.

Um dos agentes de atuação na produção do espaço, os incorporadores

imobiliários, também atuam na produção do espaço urbano e justificam a propriedade da terra, a produção do espaço, através de discursos e práticas que remetem ao conjunto da sociedade, no seu interesse geral. Apropriam-se, inclusive, do próprio aparelho do Estado, especialmente na instância municipal, pressionando para que haja alteração, extinção ou criação de mecanismos nas leis que regulamentam o uso do solo urbano, no intuito de garantir a ampliação dos seus lucros.

Os promotores ou incorporadores imobiliários são entendidos neste estudo como o conjunto de agentes que realizam, parcial ou totalmente, as operações de incorporação, financiamento, estudo técnico, construção ou produção física do imóvel e, comercialização ou transformação do capital-mercadoria em capital-dinheiro<sup>85</sup>. Há incorporadoras que atuam como promotoras imobiliárias, como é caso da GDU Incorporações, que executou o loteamento Jardim Botânico, em Ribeirão Preto, e realizou o processo de comercialização dos lotes, como será discutido no Capítulo 3.

O setor imobiliário corresponde ao circuito secundário da acumulação capitalista<sup>86</sup>. É constituído de frações de classes que competem entre si e que podem apresentar interesses distintos em relação à obtenção de juros, lucros e rendas. Assim, o mercado imobiliário atua no processo de acumulação de capital, na forma de um setor secundário de investimento, ligado à oferta.

Os promotores imobiliários vendem um imóvel, um estilo e padrão de vida: vendem lugares privilegiados, segundo uma ideologia: *“lugares de felicidade numa vida cotidiana miraculosa e maravilhosamente transformada”* (LEFEBVRE, 2006, p. 25). Atuam através da disseminação da *“ideologia da felicidade”*, justificada pelo consumo. A atuação dos promotores imobiliários está diretamente relacionada ao valor de troca da cidade. Relaciona-se aos espaços comprados e vendidos, ao consumo dos produtos, dos bens e dos signos produzidos na cidade, entre os quais se encontram os parques, a natureza etc.

A atuação dos incorporadores imobiliários ocorre de forma desigual no espaço urbano. Atuam em áreas específicas da cidade, sobretudo na produção de bairros e imóveis para atender à demanda solvável da população, de forma que seu capital seja

---

<sup>85</sup>Sobre esta questão, veja-se Corrêa (2004).

<sup>86</sup>Veja-se Lefebvre (1999).

reproduzido em escala ampliada. Criam e reforçam a segregação socioespacial urbana, agindo, muitas vezes, em parceria com o Estado, como sucedeu em Ribeirão Preto, com a criação de parques e de todo um aparato de infraestrutura na zona Sul da cidade, como discutido neste trabalho.

O Estado e os incorporadores imobiliários são dois agentes específicos que atuam na produção do espaço urbano. Entretanto, como afirma Harvey (2006, p. 169-171), o poder de organizar o espaço se relaciona a um conjunto complexo de forças mobilizado por diversos agentes sociais. Uma gama de atores, *“com objetivos e compromissos diversos, interagem por meio de uma configuração específica de práticas sociais entrelaçadas”*.

Dessa forma, muitos agentes participam do processo de produção do espaço, com objetivos diferentes e contraditórios, o que reforça a ideia de que esta produção se constitui em um processo conflituoso e desigual, combinando diferentes estratégias e formas de acesso à propriedade privada. Neste processo, recriam-se também, constantemente, as condições gerais a partir das quais o processo de reprodução do capital se realiza.

A apropriação do espaço urbano se expressa, de modo bastante determinado, através do uso do solo. Como parte do processo de produção e reprodução capitalista do espaço, as diversas formas de apropriação ocorrem via propriedade privada, mesmo que em determinados locais a propriedade seja tida como propriedade pública.

Ao demonstrar o papel do Estado no processo de produção do espaço urbano, considerando que a instalação de equipamentos públicos como os parques se constitui em um diferencial para certas parcelas da cidade, procura-se evidenciar como a sua atuação contribui para a apropriação desigual do espaço, uma vez que tais equipamentos têm o poder de alterar o preço da terra-mercadoria.

Os parques, materializados pontualmente no espaço urbano, apresentam a característica de oferecer condições, aos proprietários, aos incorporadores, de auferirem uma renda diferencial, pois sua imagem, simulacro da natureza, rara e escassa, passa a ser vendida como parte dos projetos imobiliários. Da mesma forma, é apropriada pelo poder municipal para se projetar como empreendedor que procura atender às necessidades de todos, aumentando o índice de verde na área urbana,

melhorando a qualidade de vida.

A terra urbana é uma mercadoria e, como ressalta Singer (1980, p. 78):

O uso do solo na economia capitalista é regulado pelo mecanismo de mercado, no qual se forma o preço desta mercadoria “sui-generis” que é o acesso à utilização do espaço. Este acesso pode ser ganho mediante a compra de um direito de propriedade ou mediante o pagamento de um aluguel periódico.

Embora não criada pelo trabalho humano, a terra urbana se torna mercadoria à medida que constitui propriedade. Sua valorização ocorre pelas benfeitorias, nela ou no seu entorno e/ou imediações, mas também ocorre pelo trabalho realizado na terra – parcelamentos, edificações etc. Assim, a terra, mesmo vazia, sem edificação, é parte das estratégias dos agentes que também contribuem para a produção da cidade. Ressalte-se que a terra urbana assume a característica de se valorizar mesmo quando não há nenhum trabalho direto, como se observa com os vazios urbanos, que aumentam de preço quando são implantados equipamentos e meios de consumo coletivos urbanos, meios de circulação etc. (RODRIGUES, 1988).

Ao contrário do que afirma Singer (1980, p. 79), de que os preços no mercado imobiliário *“tendem a ser determinados pelo que a demanda estiver disposta a pagar”*, Rodrigues (1988, p. 86-89) compreende que *“no caso da mercadoria terra não há preço de produção da terra nua, o preço é redefinido pela produção social da cidade, porém aparece como se fosse definido pelo mercado. Mas o que é definido pelo mercado é a renda”*. Conclui ainda que *“a terra e as edificações sobre ela tem na aparência um preço determinado pelo mercado. Na essência o preço é determinado pela produção social de existência”*. Vê-se, com isso, que *“a terra tem seu preço definido não pela produção em si, mas pela produção social.”*

A cidade é produção individual e coletiva, entretanto, os frutos dessa produção são apropriados desigualmente pelas diferentes classes, segundo suas diversas estratégias de reprodução.

Para Rodrigues (1988, p. 93),

quando de várias maneiras se constrói, promove-se a manutenção de uma casa, não se tem idéia de que este trabalho está contribuindo para aumentar a riqueza social e conseqüentemente aumentar o preço da terra e das edificações. Tem-se apenas a impressão de que é o Estado – ser acima de tudo – que, com sua atividade de produção e gestão dos equipamentos, valoriza a cidade, ou então os loteamentos de alto padrão, como saídos do nada. É a terra “valorizando-se” como coisa em si. Ou então mudou o preço, acredita-se, porque há ao lado de uma escola, uma favela ou uma mansão ou um conjunto habitacional de alto padrão, etc. As diferenças de preço têm contido um trabalho individual e social. Individual, pois ao produzir sua casa, reformá-la, se está contribuindo para a produção social, sendo esta produção incorporada à produção social da cidade. É social, pois é com os recursos advindos da arrecadação de impostos e tributos que o Estado produz a infraestrutura e os equipamentos de consumo coletivos, que serão também apropriados individual e socialmente.

No capitalismo, as mercadorias solo urbano e suas benfeitorias são passíveis de um valor de uso e de um valor de troca. Estes valores, *“conjugando-se’ dialeticamente, permite a mercadoria assumir consigo mesma tudo o que está acontecendo na situação social, na qual ela é produzida e consumida”* (HARVEY, 1980, p. 134).

Como salienta Harvey (1980, p. 136), *“numa sociedade capitalista um indivíduo tem duplo interesse na propriedade, ao mesmo tempo como valor de uso atual e futuro como valor de troca potencial ou atual, tanto agora como no futuro”*. O que se destaca é o fato de que toda mercadoria – propriedade da terra e das edificações sobre elas – tem valor de uso e valor de troca. Para uns – os empreendedores etc. – a propriedade tem o predomínio do valor de troca; para os moradores (que têm o imóvel para uso), tem predomínio do valor de uso. Mas torna-se claro que os empreendedores, quando colocam para vender suas terras loteadas, parceladas e/ou construídas, interessam-se, sobretudo, em obter o valor de troca – uma renda, que predomina nas suas atuações. Assim, não dá para confundir os que usam a terra para aumentar sua renda, lucros e juros e os que obtêm renda, quando vendem sua casa, que tinha, predominantemente, o valor de uso, e que aumentou de preço no processo de produção da cidade.

Un valor de uso, recordemos, “no es una cosa de aire”, sino que está limitado por las “propiedades físicas de las mercancías”. Las propiedades espaciales de ubicación, situación, forma, tamaño, dimensión, etc., deben verse, en el primer caso, como atributos materiales de todos los valores de uso sin excepción” (HARVEY, 1990, p. 341).

Destaca Rodrigues (1988, p. 117):

a produção e a implantação de determinados equipamentos provoca diferenças no preço da terra e habitações. Se o preço dos terrenos varia fundamentalmente pela sua localização na malha urbana, se o Estado é o grande provedor dos valores de uso – meios de consumo coletivo, é mais do que óbvio que se reforçam tendências presentes nas formas de apropriação do espaço urbano. Fica mais evidente a produção social de existência e a apropriação da renda diferencial por aqueles que detêm a propriedade da terra.

Embora não constitua objeto deste trabalho o aprofundamento da análise dos diferentes tipos de renda da terra, faz-se necessário distingui-las, a fim de que esta análise possa tornar clara a compreensão da renda diferencial, apropriada pela presença dos parques como equipamentos urbanos.

Sinteticamente, pode-se dizer que a renda de monopólio está relacionada ao poder de propriedade de uma parcela do espaço e/ou das edificações. A renda diferencial tem a ver com a localização, que pode oferecer alguma vantagem/condição especial<sup>87</sup>.

A renda absoluta, basicamente, é oriunda da propriedade privada. Em síntese, ela pode ser entendida “*como o tributo que é pago ao proprietário fundiário para que se use a terra-aluguel – ou então se compre o direito de monopólio – venda e compra*” (RODRIGUES, 1988, p. 89).

No que se refere à renda diferencial, a que este trabalho procura dar ênfase com

---

<sup>87</sup>Para uma discussão aprofundada, veja-se Harvey (1990).

a análise dos parques em Ribeirão Preto, no Capítulo seguinte, esta surge da aplicação/investimento de capital em determinada área, que cria melhorias permanentes, culminando no *“sobrelucro que provém das vantagens de terrenos melhor localizados”* (RODRIGUES, 1988, p. 89). Assim, a renda diferencial surge da *“diferenciação entre o preço de produção individual de um capital particular e o preço de produção geral do capital total investido na esfera concernente de produção”* (MARX, apud HARVEY, 1990, p. 154).

Com relação aos parques em Ribeirão Preto, verifica-se que as características do local e proximidades antes da implantação dos parques não permitiam a obtenção de renda diferencial elevada. Com os parques, induziu-se a ocupação do entorno, alterou-se o padrão das edificações e do preço da terra.

Como salienta Gottdiener (1997), a superação da determinação e/ou do problema econômico da determinação do valor de troca da terra urbana, sob as relações capitalistas de produção, só pode se dar a partir da consideração de que essa determinação é produzida socialmente. O preço da terra urbana é, pois, uma criação social.

As estratégias de apropriação do valor criado socialmente podem incluir interesses específicos de promotores imobiliários, como os que induzem ou interferem na criação de parques públicos, para obtenção da renda diferencial. Como explicitado na Tabela 3.1 e discutido no Capítulo 3, houve um aumento no preço da terra nas proximidades dos parques Prefeito Luiz Roberto Jábali e Dr. Luís Carlos Raya e na parcela mais ampla do espaço urbano (bairro, zona) onde estão inseridos. Trata-se da valorização exponencial dos imóveis da zona Sul e parte da zona Leste de Ribeirão Preto, em detrimento das outras áreas da cidade, como as zonas Oeste e Norte.

Os parques valorizam a mercadoria terra e edificações, mas não são vendidos e comprados no mercado, ou seja, não são objetos de troca direta, não têm a característica de ser uma mercadoria cujo valor de troca possa ser mensurável. No caso da terra pública, como são as áreas dos parques, esta não tem preço de mercado, não é comprada e vendida no mercado. A interferência, neste caso, é nas imediações. Projetados como obra pública e coletiva, os parques não têm valor de troca, em si, mas aumentam o valor de troca das proximidades onde estão instalados.

Como demonstra Serpa (2007, p. 53), ao analisar os casos ocorridos na cidade de Paris, muitos parques foram criados na década de 1990 como parte de grandes operações urbanísticas voltadas à revalorização de áreas industriais e residenciais decadentes, como *Bercy, Javel-Citroën, La Villette e Pont de Flandre*, que passaram por um processo de valorização do solo urbano na ordem de 6,7 a 15,4%. Segundo o autor, na capital francesa, *“os parques já nascem como elementos de valorização de bairros novos, que surgem em antigos terrenos industriais”*.

Serpa (2007, p. 53) também destaca que, em Salvador-BA, parques foram implantados na orla atlântica no intuito de *“alimentar e 'coroar' um processo de valorização das áreas nobres da cidade, acrescentando novas amenidades físicas aos bairros que já possuem melhor infra-estrutura de comércio e serviços, bem como vias expressas para circulação de veículos particulares”*.

Em São Paulo, o Parque Burle Marx surgiu de negociações, parcerias entre a Prefeitura Municipal e a empresa proprietária (Lubeca S/A Empreendimentos e Participação) de um conjunto de terras (antiga Chácara Tangará) destinado a um complexo imobiliário denominado “Projeto Panamby”. Serviu para incrementar valor e como estratégia de vendas dos imóveis do referido projeto, do qual é parte.

Como se tratava de uma área remanescente de vegetação da mata atlântica, havia pressão de grupos ambientalistas e da população para que não fosse loteada. Ocorre que depois de muitos impasses, a Prefeitura liberou o parcelamento da área mediante a destinação de 28,7% desta para uso público, reservado à construção de parque público, o Parque Burle Marx. *“Além de conseguir o loteamento, a Lubeca obteve seu maior ganho exatamente com o que parecia ser uma vitória do grupo antagônico, a preservação de parte da vegetação arbórea”* (BARROSO, 2007, p. 165).

Afirma Barroso (2007, p. 168):

O Parque Burle Marx traduz-se em uma vantagem comparativa para o Panamby, sobretudo em relação a outras regiões de oferta de imóveis de alto padrão, pois, sem dúvida, a mata, o gramado e os jardins de Burle Marx atraem mais compradores. Compram o parque, já que os edifícios, em qualquer canto de São Paulo, têm todos a mesma configuração e os mesmos serviços (*playground, espaço gourmet, tenda do Tarzan, entre outras invenções do momento*). Compram porque está

posto como prioritário viver em ambiente menos poluído, menos barulhento, mais permeável à água da chuva, onde se possa realizar uma corrida, proporcionar aos filhos a identificação de flora e fauna, ouvir o canto dos pássaros.

Na cidade de São Paulo, não somente o Parque Burle Marx, mas também o Trianon, o Buenos Aires, o Ibirapuera e o Alfredo Volpi surgiram integrados ao processo de formação dos bairros, constituindo-se em estratégias de valorização da porção Sudoeste paulistana (BURGOS, 2003, p. 87).

Os parques, que fazem parte do conjunto de equipamentos públicos necessários à produção e reprodução do espaço urbano, ao serem inseridos no contexto da produção e consumo do espaço, são resultados de políticas públicas, em âmbito municipal, que alteram a dinâmica da produção do espaço urbano, do preço da terra, e permitem a apropriação pelo mercado da renda diferencial.

Os parques urbanos, como equipamentos de consumo coletivo, deveriam compreender um lugar a ser utilizado por todos, mas, em geral, isso não ocorre, seja porque a localização não propicia o acesso da maioria da população, seja porque é um simulacro de espaços públicos, seja ainda porque é utilizado como um fator de valorização imobiliária.

De acordo com Serpa (2007, p. 16), a acessibilidade

está estreitamente vinculada, na demarcação dos territórios urbanos, à alteridade, contrapondo uma dimensão simbólica (e abstrata) à concretude física dos espaços públicos urbanos. Pois, a acessibilidade não é somente física, mas também simbólica, e a apropriação social dos espaços públicos urbanos tem implicações que ultrapassam o *design* físico de ruas, praças, parques, largos, *shopping centers* e prédios públicos (grifos do autor).

Alguns parques são projetados e implantados por pressão de segmentos do mercado imobiliário que procuram elementos de valorização da mercadoria cidade, terra, edificações. Como ocorreu em Ribeirão Preto, com os parques Prefeito Luiz

Roberto Jábali e Dr. Luís Carlos Raya, incorporadores imobiliários localizam, elaboram projetos e executam as obras dos parques com recursos públicos, e ainda se apropriam destes equipamentos como facilitadores das vendas de imóveis e como uma forma de aumentar seus lucros, ganhos obtendo renda diferencial.

Um equipamento público de lazer, apropriado pelo setor imobiliário, incorporado no âmbito de projetos imobiliários e colocado no mercado para aqueles que podem pagar para residir nas suas imediações. Assim, tornam-se diferenciais que elevam o *status* dos moradores porque se pagou mais caro para adquiri-lo. Tem-se o luxo das edificações, mas também a proximidade da “natureza”, não disponível da mesma forma em todas as partes da cidade. Ou seja, há o preço relacionado ao trabalho realizado na área, como parcelamento do solo, edificações, mas há também a valorização decorrente de investimentos públicos.

Os parques constituem equipamentos onde se empreendem *“atividades que por sua natureza (bens coletivos, saúde, educação, segurança...) estão evidentemente ligadas a uma certa concepção de utilidade social e do serviço público que escapam à lógica do mercado e devem ser assumidas pela coletividade”*, como diz Passet (2002, p. 238). Porém, transformam e agregam preço num lugar que não é vendável na cidade mercadoria. O que se vende não é o espaço do parque em si, pois este escapa à lógica do mercado, mas a imagem do lugar onde está instalado.

Ao tratar da cidade como mercadoria, Rodrigues (2007, p. 03) aponta que:

A cidade mercadoria não é trocável no “mercado como um objeto”. Não se transmite, em tese, a “propriedade da cidade em sua totalidade”. O que se vende são fragmentos de lugares, pólos de investimentos para capitalistas nacionais e estrangeiros com o objetivo de aumentarem lucros, rendas e juros. Os fragmentos de lugares para eventos, atividades turísticas e de investimento, visando à incorporação imobiliária de bairros nobres, de condomínios murados e, como totalidade, a cidade-mercadoria vende imagem de prefeitos como “gestores” capitalistas.

Os parques se relacionam ao valor de troca dos espaços que podem ser comprados e vendidos. Entretanto, no discurso oficial, são criados com a finalidade de

ser incorporados como valor de uso. Tem sido cada vez mais comum os incorporadores imobiliários criarem valores de uso para determinadas classe sociais, a exemplo dos bairros ajardinados, dos parques públicos, do sistema de segurança privado. Apropriam-se privadamente da produção coletiva, para aumentar suas estratégias de ganhos de capital.

A análise desenvolvida no próximo capítulo destaca como o processo de criação dos parques Prefeito Luiz Roberto Jábali e Dr. Luís Carlos Raya, na cidade de Ribeirão Preto, está inserido nesta dinâmica.

## CAPÍTULO 3

### RIBEIRÃO PRETO: OS PARQUES E AS ESTRATÉGIAS DE VALORIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Com a promessa de melhor qualidade ambiental e qualidade de vida, muitas áreas verdes, espaços de lazer e os denominados parques urbanos foram planejados e executados em Ribeirão Preto, servindo como atrativos de projetos imobiliários, a exemplo dos parques Prefeito Luiz Roberto Jábali e Dr. Luís Carlos Raya. Estas áreas passaram para a municipalidade de forma distinta. A correspondente ao Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali resultou de desapropriação, enquanto a do Parque Dr. Luís Carlos Raya se insere no percentual de áreas de uso comum do loteamento Jardim Botânico, como obriga a Lei 6.766/79<sup>88</sup>.

No Brasil, os parques urbanos, comumente, ocupam áreas destinadas como de uso comum<sup>89</sup> nos loteamentos, conforme a Lei Federal 6.766/79. 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 ocorrem através de lei municipal, mediante indenização, e envolvem acordos/negociações entre ambas as partes.

No caso específico dos parques que se analisa, uma característica é comum às áreas onde foram implantados: resultam de antiga exploração de basalto no município. Estas áreas foram incorporadas à malha urbana devido ao crescimento da cidade e permaneceram 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

---

<sup>88</sup>Esta 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. Em Ribeirão Preto foi fixado entre 40 e 50% da área total do loteamento (Lei 2.157/2007).

<sup>89</sup>A 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- Dominais, 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.

processos diferentes foram transformadas em parques.

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 nas áreas de antigas pedreiras, que atualmente correspondem aos parques supracitados, 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 raridades<sup>90</sup>” 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, dos parques Prefeito Luiz Roberto Jábali e Dr. Luís Carlos Raya. Pretende-se demonstrar como estes parques estão inseridos no conjunto das políticas públicas municipais, definidas no Plano Diretor, e como têm se

---

<sup>90</sup> Utilizando a expressão de Santana (1999), ao se referir às áreas de vegetação na cidade.

constituído em estratégias para o mercado imobiliário local, agregando-se, enquanto equipamentos públicos, à dinâmica de valorização imobiliária da zona Sul-sudeste da cidade de Ribeirão Preto.

### 3.1. Os parques, a expansão urbana e as estratégias do mercado imobiliário após a década de 1990

Até meados da década de 1990, a legislação vigente no município de Ribeirão Preto, quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo, constituía-se basicamente da Lei 3.346, de 28 de setembro de 1977, portanto, anterior à Lei Federal 6.766/79, que disciplina o uso do solo urbano em todo o território nacional.

A Lei Municipal 3.346/77, que dispõe sobre o *“plano diretor de desenvolvimento integrado, organização territorial, loteamento, reloteamento, arruamentos, aberturas e prolongamento de vias, retalhamento de imóveis”*, entre outros, somente foi substituída no ano de 2007, pela Lei Complementar 2.157/07 – Parcelamento, uso e ocupação do solo. É esta lei (3.346/77) que estava em vigor no período de implantação dos parques Prefeito Luiz Roberto Jábali (2000) e Dr. Luís Carlos Raya (2004).

A L. C. 2.157/07 é parte integrante do Plano Diretor Municipal de Ribeirão Preto, instituído em 1995 pela Lei Complementar nº 501, de 31 de outubro. Este Plano, em seu artigo 152, institui como legislação básica do município:

- I – Lei de Zoneamento – uso e ocupação do solo;
- II – Lei de Parcelamento do solo;
- III – Lei do Plano Viário;
- IV – Código do Meio Ambiente;
- V – Código de Obras.

Como o Código do Meio Ambiente (Lei Complementar 1.616, de 19 de janeiro de 2004) e a Lei de Uso e Ocupação do solo, vigentes, foram aprovados posteriormente à criação dos parques em estudo, a presente análise estará calcada nas diretrizes

estabelecidas pela Lei nº 3.346/77, mas também pela Lei nº 501/95, pois é esta quem vai instituir os “programas de urbanização”, nos quais os parques urbanos podem ser compreendidos no âmbito das diretrizes de dinamização e expansão urbana no município de Ribeirão Preto<sup>91</sup>.

A Lei nº 501/95 estabelece em seu artigo 15:

Os programas de urbanização visam a redefinição das condições de uso e ocupação do solo, a implantação de infra-estrutura básica e o estímulo à dinamização urbana, sendo eles:

- I – o Programa de Reestruturação e Renovação urbana;
- II – o Programa de Estruturação Urbana;
- III – o Programa de Dinamização Urbana.

Nestes programas, ficou estabelecido, entre outros, que a ação pública deveria reunir esforços para a “revitalização” de áreas degradadas, como são consideradas, por lei, as áreas de antigas pedreiras. Também, o poder público deveria promover a criação de áreas de equipamentos de uso público, a criação de parques lineares de fundo de vale, especialmente em áreas de ocupação rarefeita, além da instituição, implantação de vários projetos de parques, como o Parque do Morro de São Bento, o Parque Maurílio Biagi e o Parque Linear Ulisses Guimarães.

Em seu artigo 46, a Lei 501/95 destaca:

Para efeito de proteger, ampliar áreas especiais ou mesmo recuperar zonas degradadas, de interesse ambiental, assim como conservar recursos hídricos e os solos agrícolas do Município, compete ao Poder Executivo, responder pelas seguintes ações:

I – Flora e Fauna:

c) implementar programa de Arborização Urbana e Áreas Verdes, com espécies tecnicamente adequadas que minimizem a poda, contribuindo para atingir o índice de 15 (quinze) metros quadrados de área verde por habitante, em conformidade com a Lei Orgânica do Município;

[...]

---

<sup>91</sup> Mais recentemente foram aprovados o Plano Viário (Lei Complementar 2.204/07) e o Código de Obras (Lei Complementar 2.158/07). A Lei do Mobiliário Urbano ainda está para ser aprovada no Legislativo, completando o conjunto da legislação básica.

g) criar o Parque Municipal do Morro do São Bento, Parque Municipal do Horto Florestal, Parque Municipal do Morro da Vitória, Parque Municipal Procópio Ferraz, Parque Municipal do Morro do Cipó e outros que se fizerem necessários à dinamização urbana.

Verifica-se que a determinação de 15m<sup>2</sup> de área verde por habitante, como índice a ser atingido na área urbana, como prescreve a lei, deve ser obtido mediante também à delimitação de áreas de parques. No entanto, apesar de os parques contribuírem para o aumento desse índice, sua distribuição irregular na área urbana não permite saber em que medida este índice é alcançado efetivamente nas diversas parcelas da cidade.

Além disso, a lei cita as pedreiras Santa Luzia e da Avenida do Café, além de muitas áreas de morro com vegetação, como áreas propícias ao desenvolvimento de projetos de atividades turísticas e de lazer. Determina que estas áreas devem constituir projetos do poder público que visem tais fins. Entretanto, não foram estas áreas prioritárias para a implantação de parques em Ribeirão Preto.

Ou seja, em vez das áreas definidas em lei serem efetivadas, foram outras, localizadas em terrenos privados desapropriados e/ou em áreas institucionais de loteamentos. Passaram para o domínio público através de acordos estabelecidos entre a Prefeitura Municipal e grupos imobiliários, como foi o caso dos parques Prefeito Luiz Roberto Jábali e Dr. Luís Carlos Raya.

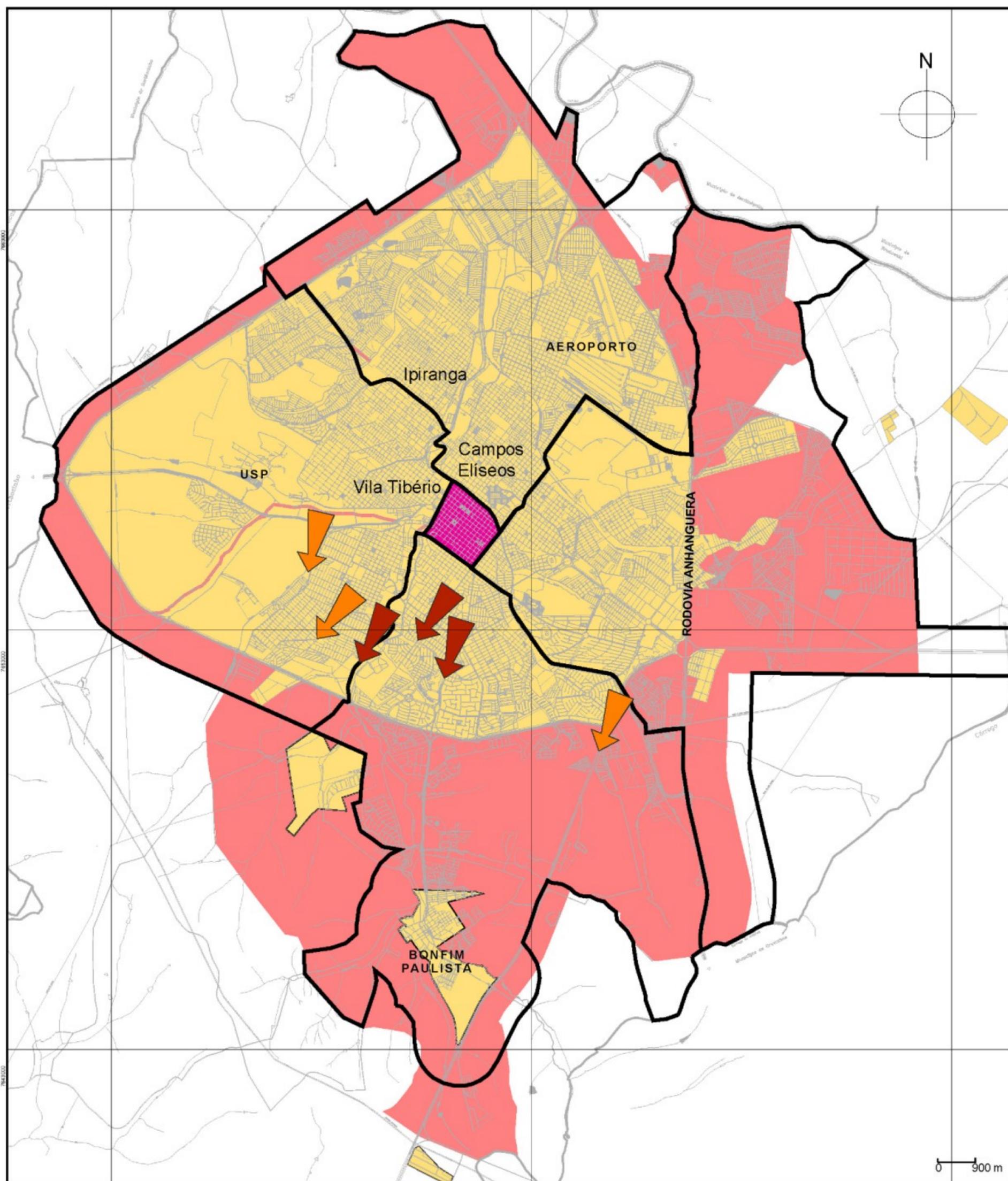
Além de incentivar a criação de parques como equipamentos necessários à “dinamização urbana”, o Plano Diretor estabeleceu os vetores de crescimento da área urbana, determinando o setor Sul como prioritário.

Em seu artigo 8º, determina:

O setor Sul, limitado pelo Vale do Ribeirão Preto, Vale do Retiro do Saudoso e pela Rodovia Antônio Machado Sant'Anna (SP 255), e parte do setor Oeste, limitado pelo Vale do Ribeirão Preto, pela Avenida dos Bandeirantes e pela divisa do Município a Oeste, constitui o vetor de crescimento da área urbanizada de Ribeirão Preto.

Ficaram definidos como eixo principal de expansão urbana os prolongamentos dos corredores comerciais das avenidas Independência, Presidente Vargas e Adelmo Perdizza, ao sul do município. Como eixos secundários foram estabelecidos aqueles que envolvem a Rodovia Antônio Machado Sant'Anna, a sudeste, e as avenidas Cásper Líbero e Patriarca, a sudoeste. O Mapa 3.1 indica a direção da expansão urbana, destacando os eixos principal e secundário.

Mapa 3.1 - Ribeirão Preto: Área urbana, de expansão urbana e eixos prioritários de expansão



- Área urbana
- Área de expansão urbana
- Área central urbana
- Eixo principal de expansão
- Eixo secundário de expansão

Projeção: UTM  
Fuso: 23  
Hemisfério: Sul  
Datum Horizontal: SAD69

Com essas diretrizes que, na realidade, seguem o que já estava ocorrendo, deu-se a expansão da malha urbana de Ribeirão Preto, sobretudo para o eixo definido como principal, tradicionalmente ocupado pelas camadas de mais alto poder aquisitivo da cidade. Além disso, o eixo a sudoeste, definido como secundário, não sofreu grandes alterações, pois se trata de uma área que envolve bairros populares, de baixa renda, como o Parque Ribeirão Preto; embora, no seu prolongamento, a partir do anel viário, existam alguns condomínios residenciais, como o Vista Alegre e o Garden Villa.

O setor Sul acentuou a concentração dos investimentos de grandes grupos imobiliários, que passaram a lançar, em números cada vez maiores, projetos voltados ao consumidor de média e alta renda. Junto a esses projetos, desenvolveram estratégias para aumentar o potencial de valorização, como a criação de parques, áreas verdes, *boulevards*, centros de serviços especializados, entre outros.

A partir da década de 1990, ocorreram transformações profundas nesta área, e investimentos de capital ampliaram a implantação de bairros de luxo, condomínios de casas de alto padrão, torres de edifícios de grande magnitude, promovendo maior concentração e dinamização do setor de serviços.

Neste período, do total de condomínios e loteamentos aprovados em Ribeirão Preto, cerca de 70% foram implantados na zona Sul, contra, aproximadamente, 20% da zona Leste e 10% das zonas Norte e Oeste (Mapa 3. 2)<sup>92</sup>. A expansão, seguindo o eixo da Avenida Presidente Vargas até o Distrito de Bonfim Paulista, foi acompanhada da implantação de inúmeros condomínios fechados de casas de médio e alto padrão e dezenas de condomínios verticalizados.

Os condomínios e/ou loteamentos fechados são ilegais, de acordo com a Lei 6.766/79<sup>93</sup>. Esta lei não reconhece a figura destes. Define como loteamento “a

---

<sup>92</sup>Embora apareçam manchas expressivas nas zonas Norte, Oeste e Leste se comparadas à zona Sul, isto não significa que houve um aumento no número de loteamentos e condomínios na mesma proporção. Na zona Sul, esse crescimento foi imensamente mais expressivo, em números absolutos. Cada uma das manchas no mapa pode indicar mais de um loteamento e/ou condomínio, agregados pela pequena dimensão, a exemplo dos condomínios verticalizados.

<sup>93</sup>Está em debate o PL 3.057/2000, denominada de Lei de Responsabilidade Territorial Urbana, que trata da alteração da Lei 6766/79. Entre as alterações previstas por este novo instrumento está a regulamentação dos loteamentos e condomínios fechados, que receberam a denominação de condomínios urbanísticos. De acordo com o Relatório da Consultoria Legislativa da Câmara dos Deputados (janeiro de 2008), “os condomínios urbanísticos não se confundem com os chamados 'loteamentos fechados'. Com o loteamento ou o desmembramento, a gleba parcelada perde sua

*subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes” (Art. 2º, Parágrafo 1º). Assim, o loteamento não pode ser fechado, pois nega o acesso aos espaços públicos, como as vias de circulação e as praças.*

Em Ribeirão Preto, a legislação reconhece a figura do condomínio e/ou loteamento fechado, contrariando o disposto na lei federal. A Lei Municipal 3.346/77 denomina de Conjunto Residencial os loteamentos fechados, estabelecendo critérios específicos para a destinação de áreas de uso coletivo, e a lei 2.157/07 denomina de Condomínio Urbanístico, uma figura jurídica inexistente. Neste caso define-o como “*a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida abertura de vias de domínio privado internamente ao perímetro do condomínio” (Lei 2.157/07, Art. 52, Inciso VI).*

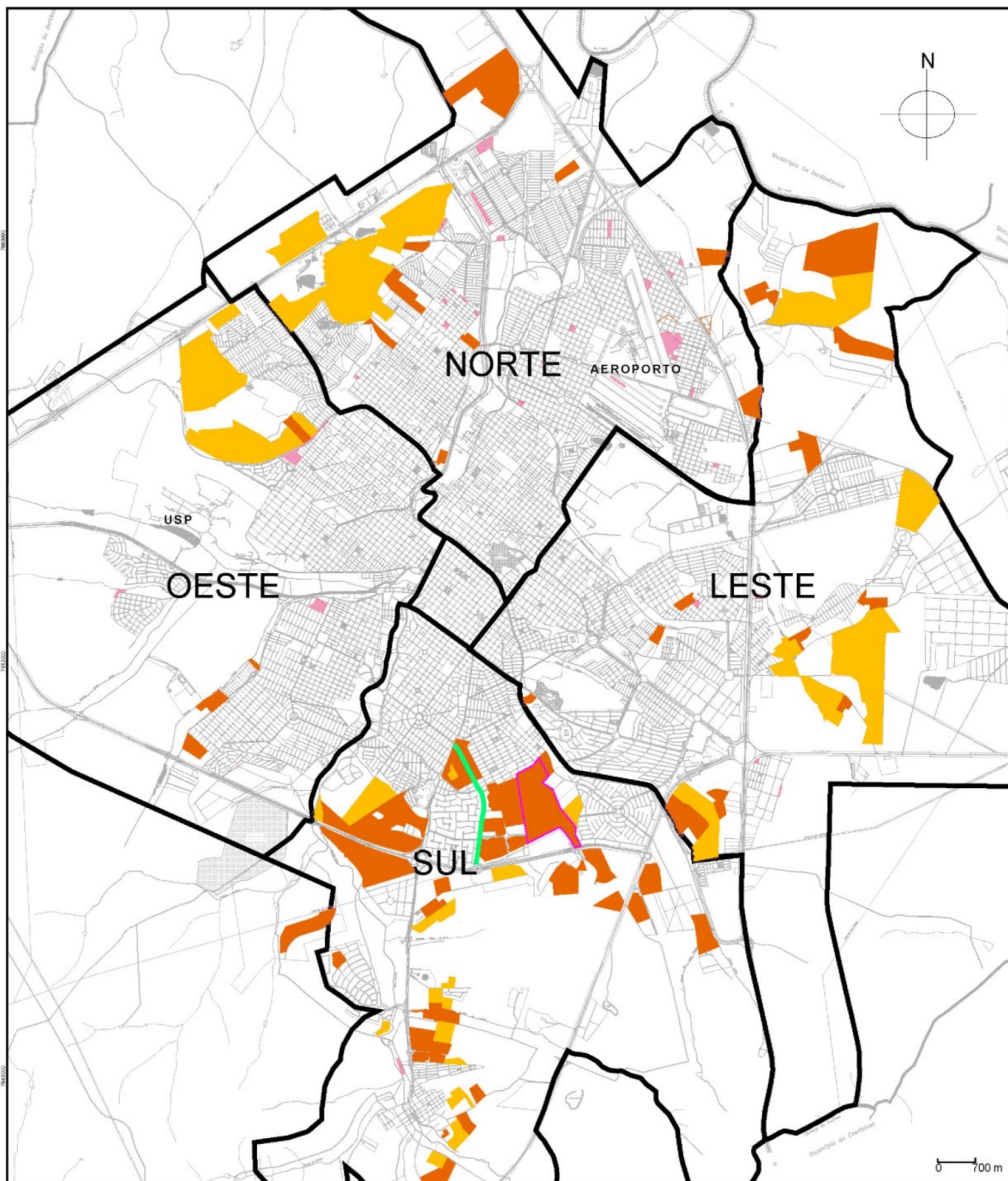
Mesmo com a implantação de alguns loteamentos fechados de médio padrão e alguns loteamentos populares, pode-se afirmar que a zona Leste de Ribeirão Preto passou por transformações menos intensas após 1990. A exigência de 35% de áreas verdes<sup>94</sup>, por ser área de recarga do aquífero Guarani, contribuiu para a diminuição do interesse dos incorporadores e investidores do setor imobiliário.

---

individualidade e gera lotes com acesso direto à via ou logradouro público. O condomínio urbanístico gera unidades autônomas e não lotes. As unidades imobiliárias têm acesso apenas a áreas de uso comum dos condôminos, que incluem a malha viária interna ao empreendimento, e não a via ou logradouro público. Nos 'loteamentos fechados', de validade jurídica questionável, o que ocorre, na prática, é o fechamento do perímetro de um loteamento concebido segundo a Lei 6766/1979 com muro ou cerca, tendo em vista o controle de acesso”. Porém, verifica-se em vários artigos da lei que se regulariza, sem custos, vários dos loteamentos e condomínios fechados.

<sup>94</sup>Embora este percentual só tenha tido embasamento legal com o Código do Meio Ambiente (Lei 1.616/04), essa exigência foi adotada como diretriz técnica pelo Departamento de Gestão Ambiental por volta de 1998. Ao mesmo tempo, nas outras zonas a exigência era de 20%, o mesmo índice que o Código Florestal (Lei Federal 4.771, de 15/9/1965) define, como mínimo, para as reservas legais. Foi informado por esse Departamento que não houve legislação específica para estas definições.

Mapa 3.2 - Ribeirão Preto: Loteamentos e condomínios aprovados a partir de 1990



- 2000 / 2005
- 1990 / 1999
- Áreas de favelas
- Avenida João Fiúsa (parte alta)
- Loteamento Jardim Botânico

Projeção: UTM  
Fuso 23  
Hemisfério: Sul  
Datum Horizontal: SAD69

A zona Norte, que tradicionalmente abriga a classe trabalhadora e uma parcela das classes de renda média, não sofreu grandes transformações nem teve uma expansão significativa no período. É uma área de ocupação consolidada. Apresenta-se pouco atrativa para os grandes investidores do setor imobiliário atuantes na cidade, pois tem um potencial menor de valorização, embora apresente um setor de prestação de serviços em expansão para atender a população residente.

Na zona Norte foram implantados a maior parte dos loteamentos realizados pela Cohab RP – Companhia Habitacional de Ribeirão Preto – no período 1990-2005, seguida pelas zonas Leste e Oeste. Foram treze os projetos realizados pela Cohab, no período, enquanto dois surgiram pelo sistema de cooperativa – Jardim das Palmeiras I, primeira etapa<sup>95</sup>, e Jardim Roberto Benedetti<sup>96</sup> – e apenas um foi realizado pela Prefeitura Municipal – Jardim Paiva I.

Quando se observa o número de loteamentos aprovados entre 1990 e 2005, conforme Anexo 1, nota-se que a maior parte surgiu após 1999, posteriormente ao Plano Diretor de 1995.

Se comparado o número total de loteamentos aprovados (62) no período 1990-2005 e o número de condomínios (53) entre 1990 e 2004 (Anexo 2), verifica-se que estes últimos significaram cerca de 85% do total de projetos de parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura. Tem-se, ainda, que cerca de 80% desses condomínios se localizam na zona Sul ou nas suas proximidades. Em geral, apresentam lotes amplos, acima de 300m<sup>2</sup>, quando se trata de loteamentos/condomínios horizontais. Nessa região, em sua maioria, os projetos arquitetônicos são de alto padrão (Figura 3.1).

---

<sup>95</sup>Cooperativa Habitacional Fiesp-Ciesp.

<sup>96</sup>Cooperativa Habitacional dos Bancários de Ribeirão Preto.



Figura 3.1 – Aspecto de condomínio na zona Sul. Em destaque, Saint Gerárd Residence (2008).

Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

A Figura 3.2 especifica alguns condomínios implantados na zona Sul de Ribeirão Preto, especialmente nas imediações do Distrito de Bonfim Paulista.

Figura 3.2 - Ribeirão Preto: Localização de alguns condomínios na zona Sul



□ Condomínios e loteamentos aprovados entre 1990 e 2005

Projeção: UTM  
Fuso: 23  
Hemisfério: Sul  
Datum Horizontal: SAD69

A expansão urbana para a zona Sul de Ribeirão Preto tem se caracterizado pela atuação de grandes incorporadoras imobiliárias. Nesta zona houve aumento significativo do preço do solo urbano e muitos terrenos foram apropriados por grandes grupos imobiliários locais e, mais recentemente, desde 2005, de outras cidades e/ou estados.

Até o ano de 2005, os investimentos no setor eram, tipicamente, provenientes de capital local, de empresas com atuação específica na cidade, como Habiarte Barc, Pereira Alvim, Copema, Perdizza Vilas Boas/Perplan, Conspace/Engindus, Stéfani Nogueira e GDU. Sobretudo a partir de 2006, muitos grupos de fora da cidade, especialmente advindos da cidade de São Paulo, passaram a atuar em Ribeirão Preto, como a Rossi (SP), a Abyara (SP), a Klabin Segall (SP), Trisul (SP), Cosil (SE), Trimax (SP), Esfera (SP), Camargo Corrêa (SP), MRV (MG) e Gafisa (SP).

Todas estas empresas, como atuam com capital aberto, potencialmente investem em grandes empreendimentos imobiliários, cuja margem de lucro é maior. Desde 2006, muitas dessas empresas anunciaram<sup>97</sup> a previsão de investimentos milionários no setor imobiliário de Ribeirão Preto para 2007 e 2008: a Cosil, 66 milhões; a Klabin Segall, 100 milhões; a Magik-Cyrela, 60 milhões; e a Camargo Corrêa e Rossi juntas preveem valor superior a 100 milhões de reais.

Muitos terrenos da zona Sul foram adquiridos por essas empresas, em parceria com empresas locais ou por iniciativa própria, para lançamentos de grandes empreendimentos, como o Condomínio Vila Trópicos, da Rossi Construtora e Incorporadora e da Imobiliária Fortes Guimarães, e os edifícios Madison Square Garden e Riverside Park<sup>98</sup>, das empresas Sinco e Trisul. Estes últimos estão localizados nas proximidades do Ribeirão Shopping e têm como vista o Parque Fernando Monteiro de Freitas (Figura 3.3). Adiante, a Figura 3.4, utilizada no *marketing* dos edifícios, detalha a localização destes e dá as referências do entorno. Utiliza-se de referências específicas, como *shopping centers*, colégios, avenidas etc., para promover a venda dos seus imóveis e, conseqüentemente, obter renda direfencial.

---

<sup>97</sup>Informações obtidas, principalmente, no Jornal Gazeta de Ribeirão, ao longo de 2007.

<sup>98</sup>Edifícios de apartamentos de médio e alto padrão.



Figura 3.3 - Aspecto do Parque Fernando Monteiro de Freitas (2008). Ao fundo, Ribeirão Shopping (à direita) e os edifícios Office Tower e Hotel Ibis (ao centro).  
 Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

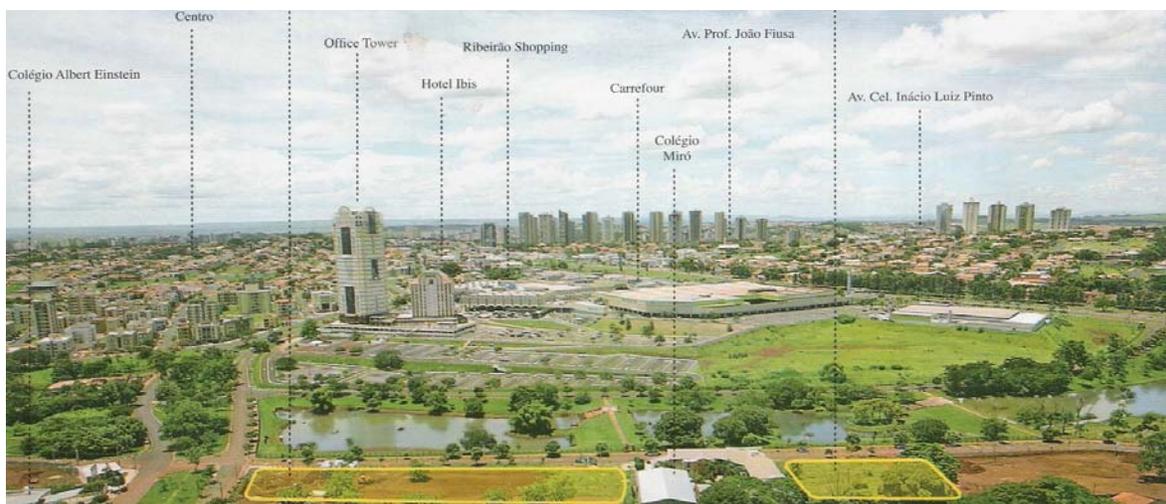


Figura 3.4 – Aspecto da zona Sul. Ao centro, Ribeirão Shopping; ao fundo, prédios da Avenida João Fiúza; abaixo, em destaque (amarelo), localização dos edifícios Madison Square Garden (retângulo maior) e Riverside Park (retângulo menor).  
 Fonte: Material publicitário dos projetos destes empreendimentos (2008).

Em vista da expressiva especulação que ocorre na zona Sul, com a implantação de todo um aparato em infraestrutura (avenidas, parques, *shopping centers*, serviços

especializados etc.), o preço da terra se torna cada vez mais alto e, portanto, seu acesso restrito. Considerando o período analisado (1995-2008), se comparado com outros setores da cidade, conforme pode ser visto na Tabela 3.1, constata-se que na zona Sul o preço da terra atinge uma valorização maior que em todas as outras zonas e esta diferença tem se mantido e até mesmo se acentuado ao longo do tempo.

TABELA 3.1 - RIBEIRÃO PRETO-SP - PREÇO DO SOLO <sup>99</sup> POR M <sup>2</sup> NA ÁREA URBANA, EM REAIS (R\$)			
<b>Setor Sul</b>			
Bairro	1995	1998	2007/2008 <sup>100</sup>
Alto da Boa Vista	102,02	122,67	300,00
Jardim Califórnia	82,98		244,00
Jardim Canadá	61,38	73,81	180,50
City Ribeirão	58,83	70,74	173,00
Jardim Irajá		135,76	332,00
Jardim São Luiz	117,32		345,00
Jardim Botânico			260,00
Jardim Nova Aliança			250,00
Jardim Nova Aliança Sul			263,00
<b>Setor Leste</b>			
Lagoinha	75,84	91,19	223,00
Ribeirão	56,11		165,00
Parque dos Lagos			126,50
Cândido Portinari			79,00
Parque São Sebastião	17,85		52,50
Ribeirão Verde			106,00
Jardim Novo Mundo		44,98	110,00
<b>Setor Oeste</b>			

<sup>99</sup>Dada a dificuldade de se detectar com clareza o preço do solo urbano, os valores expressos na tabela são aproximações de mercado, com base nas fontes pesquisadas. Os dados de 1995 e 2007/2008 foram retirados de anúncios de preços de terrenos, no Jornal A cidade, de 5/11/1995 e 17/2/2008, respectivamente, na Imobiliária Pirâmide (Disponível: <http://www.piramidimoveis.com.br>, acesso em abril de 2008) e na Dínamo Imóveis Administração Ltda (Disponível: <http://dinamoimoveis.com.br>, acesso em abril de 2008). Os dados de 1998 foram obtidos através de levantamento realizado pela Divisão de Informações de Uso e Ocupação do Solo, da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, com base em jornais. Os valores obtidos nas fontes foram deflacionados utilizando o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), com base na fórmula de cálculo indicada pela FGV (Fundação Getúlio Vargas). Para aprofundamento sobre este índice, veja-se [http://www.fgv.br/dgd/asp/dsp\\_igp.asp](http://www.fgv.br/dgd/asp/dsp_igp.asp)

<sup>100</sup>Considera-se 2007/2008 porque o mês de fevereiro se apresenta na interface da mudança de ano, podendo o preço do solo ter alteração significativa até o final de 2008. Ademais, estabeleceu-se como o marco temporal de análise desta pesquisa o ano de 2007.

Jardim Piratininga	27,21	32,71	80,00
Parque Ribeirão Preto	30,61		90,00
Ipiranga	34,01		100,00
Planalto Verde	34,01		100,00
Jardim Centenário	27,21		80,00
Jardim Recreio			108,00
Jardim Antártica			242,00
<b>Setor Norte</b>			
Tanquinho	27,21		80,00
Avelino Palma	34,01		100,00
Vila Elisa	37,75		111,00
Heitor Rigon		24,53	60,00
Campos Elíseos		64,61	158,00
Vila Carvalho		35,58	87,00
Jardim Salgado Filho		16,36	40,00
Jardim Aeroporto		16,36	40,00

Fonte: Jornal A Cidade, Ribeirão Preto; Pirâmide Imobiliária, Ribeirão Preto; Secretaria de Planejamento e Gestão Ambiental de Ribeirão Preto – Divisão de Informações de uso e ocupação do solo.  
Org. Marcos Antônio Silvestre Gomes.

Embora alguns bairros da zona Norte tenham apresentado valorização de cerca de 300%, vale lembrar que em 1990 eram bairros distantes da malha urbana contínua e esta valorização se deu muito mais em função do crescimento geral da cidade e dos bairros do que pelos atrativos e pela infraestrutura destes. A mudança de preço que ocorreu no bairro Tanquinho ou Avelino Palma, por exemplo, é diferente da ocorrida no Alto da Boa Vista

No caso da zona Norte, trata-se de bairros populares em que o poder aquisitivo da população é, em geral, baixo se comparado com a zona Sul. Além do alto padrão construtivo da zona Sul, há maior investimento em infraestruturas, presença de equipamentos públicos, como parques, e maior diversidade de serviços, como bancos, lojas especializadas, *shopping centers*, entre outros.

Na zona Leste, a valorização ocorreu, sobretudo, na vertente sudeste, que expressa uma contiguidade da dinâmica ocorrida na zona Sul. A presença de *shopping center*, universidades e serviços especializados, entre outros, contribuiu para a valorização dos bairros, a exemplo do Ribeirão e Lagoinha. O bairro Ribeirão se constitui em um dos mais valorizados, pois, além dos atributos anteriores, teve implantado o Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali, que funciona como um atrativo para o

local.

Processo semelhante ao do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali ocorreu com o Parque Mãe Bonifácia, em Cuiabá-MT, como demonstrado por Martins (2005, p. 104). O parque influenciou na dinâmica imobiliária local, onde a produção e comercialização de conjuntos de empreendimentos verticalizados, na região noroeste de Cuiabá, utilizaram como *marketing* a imagem do Parque Mãe Bonifácia, que contribuiu para o aumento do preço do solo nessa região. Como salienta a autora, os promotores imobiliários *“apropriam-se da natureza como se esta fosse parte do empreendimento adquirido pelo cliente e este irá pagar o preço exigido para se ter acesso à natureza [do parque] como se esta fosse de caráter particular, pois vem no 'pacote' de vantagens para a aquisição do imóvel”*.

A zona Sul de Ribeirão Preto concentra, além dos terrenos mais caros da cidade, os imóveis que mais se valorizam. Em condomínios como o Colina Verde, o metro quadrado do solo chega a custar 5 mil reais, e uma casa pode atingir 4 milhões de reais. Na Avenida João Fiúza, apartamentos de cobertura, como no Edifício *Place des Vogues*, custam até 3,5 milhões, exemplos que demonstram a forte especulação e a supervalorização a que foi submetida a zona Sul, ao longo dos últimos quinze anos, sobretudo. Ressalte-se que nos preços dos imóveis tem grande importância a qualidade do material empregado na construção, e não somente a localização<sup>101</sup>.

Em relação ao preço do solo em condomínios<sup>102</sup>, observa-se que há uma variação muito grande, conforme a Tabela 3.2. Entretanto, a maior parte dos condomínios apresenta o m<sup>2</sup> do solo entre R\$ 300,00 e R\$ 1.000,00, com lotes, em geral, acima de 500m<sup>2</sup>, resultando em terrenos que podem custar até 1 milhão de reais, como no Condomínio *Carmel Condo Park*. O tamanho dos lotes nestes condomínios dá uma ideia da expansão horizontal que ocorre na zona Sul.

---

<sup>101</sup>Embora se apresentem dados sobre os preços de lotes e imóveis edificadas, a análise estabelecida busca, sobretudo, demonstrar que a valorização dos bairros pela presença dos parques provoca também a alteração no padrão construtivo. Analisar preços de imóveis edificadas é uma tarefa que foge ao escopo deste trabalho.

<sup>102</sup>Considera-se ainda, nesta análise, o fato de que nos condomínios, ao contrário dos loteamentos comuns, houve trabalho realizado na terra (projetos, aberturas de vias, tratamentos paisagísticos etc.), o que aponta para a distinção do seu preço em relação aos outros loteamentos.

TABELA 3.2 - RIBEIRÃO PRETO-SP: PREÇO DO SOLO EM CONDOMÍNIOS – 2007		
Condomínio	Preço, em R\$/m <sup>2</sup>	Tamanho dos lotes (m <sup>2</sup> )
Arara Verde	240,00	550 a 870
Aspen	248,00 a 345,00	925 a 2.200
Buritis	290	1.005 a 1.255
Monterrey Condo Park	1.000,00	476
Carmel Condo Park	1.000,00	987
Village Monet	500,00	1.015 a 1259
Torino	360,00	450 a 550
Verona	400,00	549 a 778
Vila de Buenos Aires	290,00	487 a 560
Milano	400,00	835 a 1.327
Country Village	500,00	778 a 2.134
Das Magnólias	400,00	504
Dos Manacás	400,00	560 a 770

Fonte: Jornal Gazeta de Ribeirão, Especial – Condomínios Horizontais e Verticais, 28 de outubro de 2007.

Org. Marcos Antônio Silvestre Gomes.

Todo o processo de expansão da zona Sul e a profunda alteração no preço do solo tiveram como um dos elementos indutores um grande projeto realizado em 1995. Trata-se do parcelamento do solo na parte alta<sup>103</sup> da Avenida João Fiúza e a sua verticalização (ver Mapa 3.2). Este empreendimento significou o avanço rápido da ocupação da zona Sul e contribuiu para a valorização exponencial do solo neste setor. A Avenida passou a ser indutora e valorizadora dessa região.

A ampliação, pelo poder público, da Avenida João Fiúza, no sentido sul, e a implantação da infraestrutura em geral, resultaram de um ambicioso projeto de incorporadoras locais, voltado para atender as classes mais abastadas da cidade, com a oferta de apartamentos residenciais de alto luxo. Esse projeto, proposto pelas incorporadoras, provocou uma transformação recente e rápida da paisagem local, sendo notáveis as dezenas de arranha-céus que caracterizam a Avenida João Fiúza (Figuras 3.5, 3.6 e 3.7).

<sup>103</sup> Considera-se parte alta a localizada após o cruzamento com a Avenida Presidente Vargas, no sentido sul.



Figura 3.5 – Edifícios na Avenida João Fiúza (2005).  
Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.



Figura 3.6 – Prolongamento da Avenida João Fiúza, sentido sul (2008). À esquerda, edifícios da etapa inicial de ocupação; ao centro, edifícios mais recentes; à direita, condomínio residencial horizontal.  
Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.



Figura 3.7 – Aspecto da verticalização na zona Sul (2008). Ao fundo, no alto, edifícios da Avenida João Fiúza.

Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

Resultante do parcelamento do solo da Gleba Santa Ângela<sup>104</sup>, o projeto de verticalização da Avenida João Fiúza foi originado da fusão de interesses e capitais de quatro grupos imobiliários locais: Habiarte Barc, Copema, Stéfani Nogueira e Conspace, que redundou na criação do Grupo de Desenvolvimento Urbano – GDU Incorporações e Construções. Este grupo passou a ter um papel fundamental na expansão da zona Sul, adquirindo terrenos, lançando loteamentos, condomínios e favorecendo a especulação cada vez maior na região (Figura 3.8).

---

<sup>104</sup>Esta gleba era de propriedade das irmãs ursulinas. Foi negociada com o Grupo GDU em meados de 1990, em troca da construção de um colégio, que custou 14 milhões. Até o início de 1990 a área era de chácaras, com cultivo de hortaliças, criação de vacas leiteiras, entre outros, para uso do colégio até então existente. O colégio foi construído no local onde já havia o colégio antigo. Encontra-se localizado nas proximidades da Avenida Presidente Vargas, onde foram erguidas as primeiras torres de apartamento. Não há estudos e/ou indícios que possibilitem afirmar que o colégio serve como indutor de aumento de preço da área onde se localiza.



Figura 3.8 – Vista da área da Avenida João Fiúza, em 1994, antes do início da verticalização. À direita, cava da pedra onde foi implantado o Parque Dr. Luís Carlos Raya, em 2004. As terras não edificadas que aparecem na figura se tornaram propriedade da GDU Incorporações e Construções Ltda.  
Fonte: Secretaria de Planejamento e Gestão Ambiental de Ribeirão Preto.  
Org.: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

Os projetos desenvolvidos pela GDU, com a criação de *boulevards*, áreas verdes, avenidas ajardinadas e parques, culminou na oferta de um padrão habitacional diferenciado em Ribeirão Preto, com torres de apartamentos de luxo, como o *Doppio Spazio*, de 240m<sup>2</sup>, e casas, como as do Condomínio *Firenze*, onde há lotes de até 1.773m<sup>2</sup>. O Parque Dr. Luís Carlos Raya significou uma das estratégias da GDU para lançar o loteamento Jardim Botânico, conferindo-lhe um diferencial para aumento do preço dos lotes.

A maioria das vinte e quatro torres projetadas inicialmente, pela GDU, para a Avenida João Fiúza foi, praticamente, erguida em um período de doze anos (1995 a 2007). Além destas, outras estão sendo construídas como parte da segunda etapa de ocupação da avenida, como os edifícios Cidade de Lisboa e Cidade de Petrópolis<sup>105</sup>. Todos estes empreendimentos contribuíram para que o preço do solo aumentasse de

---

<sup>105</sup>O Edifício Cidade de Lisboa apresenta 26 andares, com 1 apartamento (441m<sup>2</sup>) por andar, 5 vagas na garagem, e custa R\$ 1,5 milhão cada apartamento. O Edifício Cidade de Petrópolis também dispõe de 26 andares, 52 apartamentos de 217m<sup>2</sup>, ao preço de 580 mil reais por apartamento. Ambos são lançamentos da Habiarte Barc. Tais características são aqui indicadas para demonstrar o padrão dos empreendimentos.

cerca de 100,00 R\$/m<sup>2</sup>, em 1998, para 1.500,00 R\$/m<sup>2</sup>, em 2008; uma valorização que chegou a 1.500%. Da mesma forma, porém não com a mesma intensidade, o metro quadrado construído na referida avenida atingiu valorização de 100 a 150% desde 1995.

Outro fator que tem impulsionado a valorização dos imóveis na zona Sul é a implantação de grandes empreendimentos comerciais. Alguns desses empreendimentos já foram ou estão sendo implantados, como o Mercado da Cidade<sup>106</sup> (Figura 3.9) e o Hotel Ibis<sup>107</sup>; vários outros estão em processo de lançamento no mercado, como o Edifício Times Square<sup>108</sup> (Figura 3.10), o Clinical Center Ribeirão Preto<sup>109</sup> e o Centro Empresarial Castelo Branco<sup>110</sup>.

Localizado no bairro Nova Aliança, nas imediações do Ribeirão Shopping, o Mercado da Cidade, empreendimento privado, em fase de construção, já provocou, segundo informações do mercado imobiliário local, a valorização de cerca de 50% dos imóveis de até 400m ao seu entorno. Estes empreendimentos funcionam como estratégias para alocar na zona Sul serviços que atendam o consumidor de alta renda, contribuindo, também, para o aumento do preço do solo e das edificações pela proximidade de tais serviços.

---

<sup>106</sup>Centro do compras, gastronomia, serviços e lazer, com 130 boxes, vendidos antes da conclusão das obras.

<sup>107</sup>Hotel Ibis, localizado dentro do estacionamento do Ribeirão Shopping.

<sup>108</sup>Prédio comercial, com 250 unidades, praticamente todas vendidas.

<sup>109</sup>Prédio de 15 andares, com predominância de clínicas médicas e serviços especializados na área da saúde.

<sup>110</sup>Edifício de 280 salas e 25 pavimentos, projetado para a Avenida Castelo Branco, setor Sudeste.



Figura 3.9 – Aspecto do Mercado da Cidade, no Jardim Nova Aliança. À esquerda, *outdoor* mostrando fachada do prédio (2008). Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.



Figura 3.10 – *Outdoor* ilustrando o projeto e localização do Edifício Times Square (ao centro, primeiro plano), na Avenida Presidente Vargas (2008). Aos fundos, edifícios da Avenida João Fiúza. Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

Entretanto, o intenso processo de ocupação da zona Sul tem ocorrido sem a reserva necessária de espaços para praças, áreas verdes ou de uso institucional, em

descumprimento da Lei 6.766/79. Estes espaços, em geral, ou estão localizados no interior dos condomínios, ou foram contabilizados nas áreas de *boulevards* e canteiros centrais das avenidas, ou foram reservados em fundos de vale.

Isto significa que, ou são apropriados privadamente, não se constituindo em espaços públicos, mas em espaços de uso comum dos moradores dos condomínios, ou não se prestam ao uso efetivo da população em geral, devido a sua localização em canteiros de avenidas.

Na cidade de Ribeirão Preto, a legislação em vigor (Lei 2.157<sup>111</sup>, de 8 de janeiro de 2007), estabelece entre 20 e 40% das áreas de loteamentos para compor o sistema de áreas verdes e institucionais destinadas ao uso público. Este percentual varia de acordo com a localização dos loteamentos nas macrozonas do município, definidas no artigo 6º da supracitada lei<sup>112</sup>.

---

<sup>111</sup>Lei de Parcelamento, uso e ocupação do solo.

<sup>112</sup>Art. 6º - As zonas urbana, de expansão urbana e rural ficam subdivididas nas seguintes macrozonas, delimitadas no mapa que integra o Anexo III desta lei:

I - ZUP - Zona de Urbanização Preferencial: composta por áreas dotadas de infra-estrutura e condições geomorfológicas propícias para urbanização, onde são permitidas densidades demográficas médias e altas; incluindo as áreas internas ao Anel Viário, exceto aquelas localizadas nas áreas de afloramento do arenito Botucatu-Pirambóia, pertencentes à bacia do Córrego das Palmeiras, as quais fazem parte da Zona de Urbanização Restrita;

II - ZUC - Zona de Urbanização Controlada: composta por áreas dotadas de condições geomorfológicas adequadas, mas com infra-estrutura urbana insuficiente, incluindo as faixas externas ao Anel Viário Contorno Sul e Anel Viário Contorno Norte onde são permitidas densidades demográficas baixas e médias;

III - ZUR - Zona de Urbanização Restrita: composta principalmente por áreas frágeis e vulneráveis à ocupação intensa, correspondente à área de afloramento ou recarga das Formações Botucatu e Pirambóia (Aqüífero Guarani) – conforme art. 42, inciso II do Plano Diretor, onde são permitidas baixas densidades demográficas, incluindo grande parte da zona Leste e parte da zona Norte do Município;

IV - ZR- - Zona Rural: composta pelas demais áreas do território municipal destinadas ao uso rural, agro-industrial, e a equipamentos de uso público de influência municipal ou inter-municipal;

V - ZPM - Zona de Proteção Máxima: composta pelas planícies aluvionares (várzeas); margens de rios, córregos, lagoas, reservatórios artificiais e nascentes, nas larguras mínimas previstas pelo Código Florestal (Lei Federal nº4771/65 alterada pela Lei nº 7803/89 e Resolução nº 04/85 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e pelo Código do Meio Ambiente do Município; áreas cobertas com vegetação natural demarcadas

no mapa do Anexo II e na Tabela II-A; e demais áreas de preservação que constem do Zoneamento Ambiental, do Plano Diretor e do Código do Meio Ambiente.

Diz o Artigo 80 - A dimensão mínima das áreas destinadas ao uso público nos loteamentos, ou seja, as áreas verdes, institucionais e do sistema viário, será a seguinte:

Quando se trata de condomínios e/ou loteamentos fechados<sup>113</sup>, não existem espaços públicos, mas espaços coletivos voltados ao uso de camadas sociais específicas que procuram valorizar as relações de sociabilidade entre iguais, reforçando a segregação socioespacial. Como observa Sobarzo (2008), nestes espaços o que ocorre é a defesa da privacidade de indivíduos de determinados segmentos sociais, na sua negação do público, mas o público que permite a relação/contato com o diferente, econômica e socialmente.

Com os condomínios e loteamentos fechados, retiram-se da cidade áreas de circulação e áreas verdes, permitindo que sejam apropriadas apenas pelos moradores, e criam-se problemas para os executivos municipais que não estão sendo devidamente debatidos.

Tais aspectos são fundamentais para a compreensão da real dimensão do espaço público. Evidenciam não somente a desobediência à lei federal, como também contrariam os princípios de acessibilidade e uso do espaço público, alteram a circulação e as formas de sociabilidade na cidade. Tornam-se ainda mais complexos quando se observa a indiscriminada expansão dos condomínios horizontais associada às estratégias de reprodução ampliada do capital, utilizadas pelo segmento do mercado imobiliário.

Gomes (2002, p. 159-160), ao apontar a necessidade de ultrapassar o campo de análise em que considera que *“é público aquilo que não é privado”*, destaca que o simples fato de ter acesso livre não configura um estatuto público ao espaço. Afirma

---

I - Zona de Urbanização Preferencial - ZUP-, 40% (quarenta por cento) da área da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:

- a) Mínimo de 5% para a área institucional
- b) Mínimo de 15% para a área verde
- c) Mínimo de 20% para o sistema viário

II - Zona de Urbanização Controlada - ZUC-, 40% (quarenta por cento) da área da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:

- a) Mínimo de 5% para a área institucional
- b) Mínimo de 20% para a área verde
- c) Mínimo de 15% para o sistema viário

III - Zona de Urbanização Restrita - ZUR-, 50% (sessenta por cento) da área da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:

- a) Mínimo de 5% para a área institucional
- b) Mínimo de 35% para a área verde
- c) Mínimo de 10% para o sistema viário.

<sup>113</sup>Como apontado anteriormente, trata-se de uma questão que está em debate, pois são loteamentos, parcelamentos do solo que descumprem as normas de parcelamento previstas na Lei 6.766/79.

que “os atributos de um espaço público são aqueles que têm relação direta com a vida pública”, onde ocorre e se manifesta a opinião pública, segundo uma linguagem comum que tem como objetivo a comunicação entre os indivíduos<sup>114</sup>. É importante destacar assim que, embora os parques tenham relação com a vida pública (produção social do espaço), a apropriação do seu valor tem se dado privadamente, o que remete à necessidade de um debate sobre o tema, o que foge ao escopo deste trabalho.

Na modernidade, afirma Rodrigues (2008, p. 423), é a propriedade privada, definida segundo as normas do Estado capitalista, que define as normas e usos do espaço público nas áreas urbanas. Ressalta que os espaços públicos têm “origem na propriedade e nos espaços privados. Caracterizam a atuação do Estado capitalista, para a delimitação de usos da terra urbana”.

Os parques urbanos são produtos da relação público-privada, mas que se definem como espaços cuja instância da sua propriedade é alterada de acordo com as leis de parcelamento, uso e ocupação do solo, ditadas pelo Estado.

Segundo Gomes (2002), o espaço público é o lugar do material e do imaterial, não podendo existir sem uma dimensão física que expressa sua forma-conteúdo. Assim, este espaço se caracteriza por um contrato social fundamentado na obediência à lei e a seus limites. Portanto, a normatização é o que caracteriza o espaço público na sociedade moderna. Constituindo-se como espaço dos conflitos, das diferenças, da problematização da vida social, o espaço público vai se opor ao conceito de espaço coletivo, que supõe a existência de uma possível afinidade, de uma formação identitária entre os indivíduos usuários destes espaços.

Os parques, assim como as praças, as ruas etc., constituem uma dimensão física do espaço público, mas não se restringem ao espaço físico que ocupam e os caracterizam do ponto de vista da sua função imediata (área verde, área de lazer etc.). Expressam-se, também, como espaços políticos à medida que mantêm uma relação direta com a vida pública, permitindo a sua manifestação.

O parque se mostra um objeto de análise que auxilia na reflexão da dialética do público e do privado, premente à cidade capitalista. Demarca e sinaliza não somente um espaço que se denomina público, com apropriação coletiva e/ou privada, mas

---

<sup>114</sup>Sobre estas questões, veja-se, entre outros, Arendt (1983).

também constitui um “objeto político”, à medida que é focalizado por gestões públicas específicas que o inserem em seus planos de governo, segundo interesses específicos. Além disso, as imagens de parques, praças etc. se inserem no circuito mercantil, ao serem vendidas junto aos empreendimentos imobiliários.

Na cidade de Ribeirão Preto, os parques Prefeito Luiz Roberto Jábali e Dr. Luís Carlos Raya são resultantes de propostas de grandes grupos imobiliários, que visualizaram no parque urbano uma forma de destinação para as áreas de antigas pedreiras, encontrando no poder público as condições favoráveis à execução de tais obras (Figura 3.11). Estes parques foram projetados no âmbito de estratégias que procuram dar maior visibilidade à zona Sul e contribuir para o aumento do preço do solo nessa região.



Figura 3.11 – Aspecto da zona Sul. À direita, como indicado por seta, o Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali; à esquerda, cava da pedreira onde foi implantado o Parque Dr. Luís Carlos Raya. No alto, à esquerda, edifícios da Avenida João Fiúza (2005).

Fonte: Secretaria de Planejamento e Gestão Ambiental de Ribeirão Preto.  
Org.: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

Com a análise do processo de criação e implantação dos parques Prefeito Luiz Roberto Jábali e Dr. Luís Carlos Raya, demonstra-se, também, a apropriação dos parques e, conseqüentemente, da sua imagem pelos agentes imobiliários, para a venda dos seus empreendimentos. Descortinam-se as relações estabelecidas entre poder público municipal e agentes imobiliários, detentores do capital privado, no processo de produção do espaço urbano.

### 3.2. O Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali e o processo de valorização fundiária

O Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali foi inaugurado em 2002, na gestão do prefeito Luiz Roberto Jábali.

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.

O “Parque Curupira” 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 (Figuras 3.12 e 3.13).



Figura 3.12 – Aspecto do Parque Luiz Roberto Jábali, a partir do alto da cava da pedreira (2008).  
Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.



Figura 3.13 – Parque Luiz Roberto Jábali (2008).  
Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

Este parque está sendo analisado aqui como um equipamento urbano que foi projetado tanto para conferir visibilidade à gestão pública quanto para consolidar a tendência de valorização das áreas próximas e garantir novos investimentos no setor imobiliário. Procura-se demonstrar as contradições dos discursos oficiais ou não, explicitando os reais interesses dos agentes envolvidos nesse processo.

A Figura 3.14 indica a localização do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali na confluência das zonas Leste e Sul, que são divididas pela Avenida Maurílio Biagi. É notório o grande vazio urbano nas suas proximidades, indicando que a terra permanece como reserva de valor, como discutido adiante.



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 City<sup>115</sup>, como de interesse especial, para fins de implantação do Programa de Estruturação Urbana e Ambiental “Parque Curupira”. 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.

Em seu artigo 1º, a Lei 7.105/95 faz a delimitação da área. Estabelece que:

Fica por esta lei declarada de INTERESSE ESPECIAL, a área compreendida entre a avenida Costábile Romano, rua dos Catetos, a faixa de 30 (trinta) metros de proteção ambiental ao longo do Córrego dos Catetos e a rua Irineu Teixeira em linha reta até seu encontro com a faixa de proteção do Córrego dos Catetos para fins de implantação do PROGRAMA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA E AMBIENTAL 'PARQUE CURUPIRA'. (grifos do autor).

Também, no Artigo 3º, determina que:

Todo e qualquer empreendimento a ser realizado na área descrita no artigo 1º desta lei, deverá obedecer às diretrizes viárias fornecidas pela Secretaria Municipal do Planejamento e Desenvolvimento, as diretrizes de proteção ambiental fornecidas pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e ainda ser aprovado pelo COMDEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

---

<sup>115</sup>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).

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. Como se observa no Artigo 3º, acima, a Lei 7.105/95 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 m<sup>2</sup> e estabelece que neste local será implantado o Parque Curupira. Em seu Artigo 1º define que:

A vegetação atualmente existente na área do “Parque Curupira” será preservada, recompondo-se a originária, com plantio de novas espécies, se for o caso, conforme diretrizes ambientais a serem fornecidas pela Secretaria de Planejamento e Gestão Ambiental (Parágrafo 1º);

Fica permitida a instalação de equipamentos de lazer e contemplação, bem como de vias de circulação para pedestres, mobiliário e construção compatíveis com a destinação de parque dada ao imóvel descrito, conforme projeto urbanístico a ser elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Ambiental (Parágrafo 2º).

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). Em seu artigo 1º menciona as finalidades do Parque:

- I – a conservação dos recursos naturais existentes em seus limites;
- II – a disponibilização de área pública destinada ao lazer ativo e contemplativo da população;
- III – a conservação de elementos significativos da paisagem urbana;
- IV – a conservação de área pública para notificação da fauna;
- V – a disponibilização de espaço público para a promoção de eventos de valorização da cidadania e cultura;

## VI – o desenvolvimento de práticas de Educação Ambiental.

Entretanto, como retrata a Figura 3.15, 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 1994. 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 3.16 e 3.17).



Figura 3.15 – Área do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali, em 1994. Observe a vegetação arbórea esparsa ou sua ausência na maior parte da área.  
Fonte: Secretaria de Planejamento e Gestão Ambiental de Ribeirão Preto.  
Org.: Marcos Antônio Silvestre Gomes.



Figura 3.16 – Aspecto da área da cava da pedreira durante o tratamento paisagístico, em 2000.

Fonte: Abranches Fuad Abdo.



Figura 3.17 – 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 (Figura 3.18).



Figura 3.18 – Aspecto do Parque Luiz Roberto Jábali no ano de 2006. Em primeiro plano, espécies arbóreas recém-plantadas. Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 que ocorreu, de fato, foi uma negociação de mão dupla que favoreceu ambas as partes, pois a Cia City possuía cerca de 250 mil m<sup>2</sup>, trocou a dívida de IPTU pela “área-problema” de 150 mil m<sup>2</sup>, a correspondente à cava, e ainda ficou com cerca de 100 mil m<sup>2</sup> para futuros empreendimentos. E a prefeitura se beneficiou com a imagem de promotora.

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 foi demonstrado na Tabela 3.1, 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 m<sup>2</sup>(Figura 3.19).



Figura 3.19 – Vista da entrada do terreno da Cia City, localizado junto à parte alta do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali (2008).

Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

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 3.346/77<sup>116</sup>, 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.

---

<sup>116</sup>Observa-se que a exigência da Lei Municipal vigente é superior à Lei Federal 6.766/79, que exige o mínimo de 35% para áreas públicas.

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 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 Silvio Contart. 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, discutido adiante. 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-jardim<sup>117</sup>, no qual se utiliza a natureza como objeto cênico da paisagem. Estes projetos sempre tiveram relação direta com a criação de

---

<sup>117</sup> 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 construam 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).

parques, tanto como objeto cênico, quanto como elemento de valorização da paisagem, como discutido anteriormente. Um dos seus mais conceituados arquitetos ingleses, Barry Parker, atuou no projeto dos parques do Anhangabaú e Siqueira Campos, em São Paulo-SP<sup>118</sup>. 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.

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 interessado<sup>119</sup>.

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

---

<sup>118</sup>Sobre estas e outras questões relativas à atuação da Cia City e suas concepções de projetos, consultar Wolff (2001).

<sup>119</sup>O 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.

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 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 empreendimento<sup>120</sup>.

No projeto da Cia City, a porcentagem<sup>121</sup> de área verde (20%) que determina a lei municipal (L. C. 1.616/2004) está prevista na parcela do terreno, de sua propriedade, que se localiza na parte baixa do parque. Embora disponha de significativa vegetação, essa área é menos interessante para as edificações, por suas características físicas e localização. Dessa forma, ao propor como área verde a que se encontra nas proximidades da parte baixa do parque, deixa os terrenos da parte alta, mais

---

<sup>120</sup>As declarações sobre o projeto da Cia City são do arquiteto Silvio Contart.

<sup>121</sup>Não se sabe se é parte ou toda ela.

valorizados, para serem comercializados. Estes poderão ser mais facilmente vendáveis, pois podem proporcionar aos moradores uma vista agradável do parque, distante do barulho da parte baixa e do inconveniente de estar próxima ao viaduto da Avenida Costábile Romano e à Avenida Francisco Junqueira, de tráfego intenso (Figura 3.20).



Figura 3.20 – Aspecto de terreno da Cia City, na parte baixa ao entorno do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali. À direita, o Parque; à esquerda, terreno que a Cia City pretende doar como área verde à Prefeitura, no escopo do seu novo projeto de ocupação da área (2008).

Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

A desapropriação realizada pela Prefeitura permitiu que a Cia City continuasse proprietária de uma grande parte da gleba, aliás, a mais interessante para futuros empreendimentos, e sem dívida de impostos. Como demonstrado na Tabela 3.1, 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.

Conforme divulgou um jornal local<sup>122</sup>, dois grandes novos empreendimentos estão sendo implantados na área do entorno do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali:

---

<sup>122</sup>(RESIDENCIAL...,2007).

uma concessionária de veículos, com obras já em andamento, e um residencial, que será implantado no centro de um imenso terreno vazio, ao lado do parque. Diz o jornal que “*é justamente a área verde do local que deve atrair os novos moradores da região. Os prédios devem ser construídos próximos ao antigo Samanea, famosa boate que também apostava no local para criar um ambiente mais leve e ecológico*”.

O entorno do parque, como é margeado por avenidas de considerável fluxo, como a Maria Condeixa de Jesus (Figura 3.21) e a Francisco Junqueira, é considerado uma área potencial para atrair novos investimentos, como as atividades comerciais e residenciais.



Figura 3.21 – Avenida Maria de Jesus Condeixa. À esquerda, área sem edificações no entorno do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali (2008).

Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

A Prefeitura, por acreditar que um parque seria uma possibilidade de oferecer lazer e área verde para a população e, sobretudo, para promover o destaque da (então) gestão, encontrou no terreno da Cia City o local ideal em vista do que propunha: uma área de grande dimensão, localizada em região considerada “nobre”, de grande visibilidade e de potencial “valor simbólico”, a ser criado (com a cava da pedreira). Uma

área propícia à desapropriação, com a quitação da dívida de IPTU.

Na cava da pedraira foi instalado um extenso espaço aberto gramado, além de pistas para caminhadas, lagos ornamentais rasos nos quais os peixes podem ser vistos e alimentados pelos visitantes, e um palco de dimensão média para atividades físicas monitoradas e apresentações culturais. Houve a criação de quedas d'água, como se cachoeiras brotassem do penhasco da pedraira, que podem atingir até 40 metros. Para isso, foram criadas tubulações para que a água fosse bombeada e jorrada por meio de canaletas que a espalham, proporcionando a queda em locais preestabelecidos (ver Figura 3.21).

O Mapa 3.3 apresenta detalhes do projeto do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali.

# Mapa 3.3 - Ribeirão Preto: Planta do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO  
E GESTÃO AMBIENTAL  
Pça. Alto do São Bento n. 11 CEP-14.085-450

TÍTULO  
PARQUE CURUPA  
ASSUNTO

ESCALA GRÁFICA	ESCALA NOMINAL 1:2000	DATA AGOSTO/2005
----------------	--------------------------	---------------------

WILSON GASPARINI  
PREFEITO MUNICIPAL

WILSON LUIZ LAGUNA  
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO AMBIENTAL

JOSÉ ANIBAL LAGUNA  
DELEGADO DO DEPARTAMENTO DE URBANISMO

### EQUIPE TÉCNICA

Paulo Cesar Motta Barbosa Desenho Técnico	Ass.
José Mário Sestini Sup. Agrônomo	Ass.
	Ass.
	Ass.
Arg. Ricardo Rossi Sup. de Desenho e Obras	Técnicos em Desenho

A água utilizada no parque é proveniente do aquífero Guarani, que através de perfurações atinge a superfície, sendo jorrado pelas cachoeiras cerca de 1,5 milhão de litros de água/hora. Atualmente, apenas a reposição, devido à evaporação, é retirada do aquífero Guarani<sup>123</sup>.

Os lagos surgiram da iniciativa de evitar que os visitantes se aproximassem dos paredões rochosos da pedreira, uma vez que eventuais desligamentos de fragmentos da rocha poderiam atingi-los, ou seja, foi uma medida importante de proteção aos usuários.

Uma das ideias era a criação de um microclima, utilizando corpos d'água, vegetação e áreas permeáveis, contribuindo para o aumento da umidade do ar e diminuição da temperatura, em relação às demais áreas da cidade. Isto não tem sido comprovado cientificamente porque ainda não se conhecem estudos que tenham sido desenvolvidos com esse intuito. Há de se inferir, contudo, que o parque apresente, atualmente, sinais de amenidades climáticas, mesmo que pequenos, na região onde está inserido, pois, como muitos estudos têm demonstrado<sup>124</sup>, áreas com presença de vegetação e de corpos d'água apresentam alterações nos padrões climáticos locais.

Algumas intervenções foram realizadas procurando reaproveitar aquilo que aparecia como fragmentos da antiga pedreira de extração do basalto. Novos usos foram conferidos a alguns espaços específicos dentro da área da pedreira. O local, que era utilizado para os caminhões realizarem manobras para escoar o basalto, passou a constituir o estacionamento do parque. O espaço ocupado pelas dependências que serviam de escritórios durante a exploração da pedreira cedeu lugar às lanchonetes. Essas intervenções significaram a redução dos custos para implantação do parque e podem ser compreendidas como uma medida de aproveitamento racional do espaço e dos recursos nele presentes.

Como uma das concepções do projeto do parque foi deixar a cava da pedreira à vista, como lembrança do passado econômico do município, é importante que seja

---

<sup>123</sup>Não faz parte do escopo do trabalho a análise do aquífero Guarani e do uso de sua água, mas é um ponto fundamental para entender as questões que se colocam em nível mundial sobre a falta de água no século XXI.

<sup>124</sup>Entre tantos outros estudos, veja-se: BARBOSA e VECCHIA (2007); ANDRADE e RORIZ (2007); BRANDÃO e LUCENA (1999); GOMES (2003).

analisado, em outros trabalhos, em que medida as pedreiras podem ser compreendidas como memória em Ribeirão Preto, uma vez que nenhum tipo de política pública tem resultado efetivamente no favorecimento de suas preservações, e a população nem sequer conhece as áreas de antiga exploração de basalto no município.

Como primeira ideia, acredita-se que a pedreira tem, de fato, importância para Ribeirão Preto porque a cidade teve um vínculo com a atividade de exploração do basalto. Se tivesse havido um interesse quanto à memória, a cava da pedreira deveria ter sido exposta para simbolizar a atividade de extração do basalto, a fim de favorecer a contemplação dos paredões, resultado da exploração do trabalho humano, esculpido em outro momento da história do município. Ao invés disso, os paredões foram adornados com quedas de água, contribuindo para que a antiga pedreira fosse transformada em “espetáculo”, o maior parque da cidade.

Da cava da pedreira, sobretudo, foram retirados cerca de dois mil e quinhentos caminhões de entulhos, provenientes de restos minerais e vegetais acumulados há mais de vinte anos, desde que a exploração de basalto foi encerrada no local (Figuras 3.22 e 3.23).

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.



Figura 3.22 – Tratamento paisagístico do Parque Luiz Roberto Jábali, durante o processo de implantação (2000). Em primeiro plano, lagos sendo criados; ao centro, implantação do gramado.  
Fonte: Abranches Fuad Abdo.



Figura 3.23 – Processo de criação dos lagos ao pé da cava da pedra (2000). Nota-se o plantio de algumas mudas de palmeiras.  
Fonte: Abranches Fuad Abdo.

No encarte publicitário de divulgação (Anexo 3),<sup>125</sup> 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”*<sup>126</sup>.

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 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

---

<sup>125</sup>Encarte ilustrativo e informativo de divulgação do parque, elaborado pela prefeitura, sem data.

<sup>126</sup>Denominação que mais tarde foi alterada por lei e atribuiu ao empreendimento o nome do seu gestor, como destacado no início desta análise.

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.

Na entrada do parque, uma placa esculpida em bronze anunciava: *“este parque é uma obra criada por Deus e esculpida na rocha por mãos humanas...recanto abençoado onde se fundem [...] a criação divina e a criatividade humana”*. Evidencia-se, com os dizeres da placa, a dimensão que se deu ao empreendimento, um equipamento urbano associado à natureza, enquanto criação divina, e ao espetáculo, fruto da criatividade do ser humano. A esplendorosidade da criatividade humana é atribuída ao Executivo municipal, que entrega, assim, a obra para o usufruto da população.

O discurso da Prefeitura<sup>127</sup> era de que:

A antiga Pedreira da Babilônia, na Ribeirânia, agora está transformada no maior parque da cidade, uma prova de amor e respeito ao meio ambiente e à população. Tenho orgulho de poder entregar a Ribeirão Preto, agora em caráter definitivo, um presente que simboliza um marco em nossa história, um novo patrimônio ambiental do município, que se incorpora à vida de cada cidadão, um espaço privilegiado que proporciona lazer, cultura, preservação e qualidade de vida [...].

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 Jáballi, pode-se compreender que,

---

<sup>127</sup>Conforme *folder* ilustrativo (Anexo 4).

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.

Há uma apropriação do discurso preservacionista e da necessidade de qualidade de vida capaz de provocar na população a sensação de que o parque se constitui, de fato, em um equipamento urbano extremamente importante para todas as pessoas e para o conjunto da cidade, não apenas conferindo área verde e lazer aos habitantes, mas também tornando-se um ícone para a projeção da cidade.

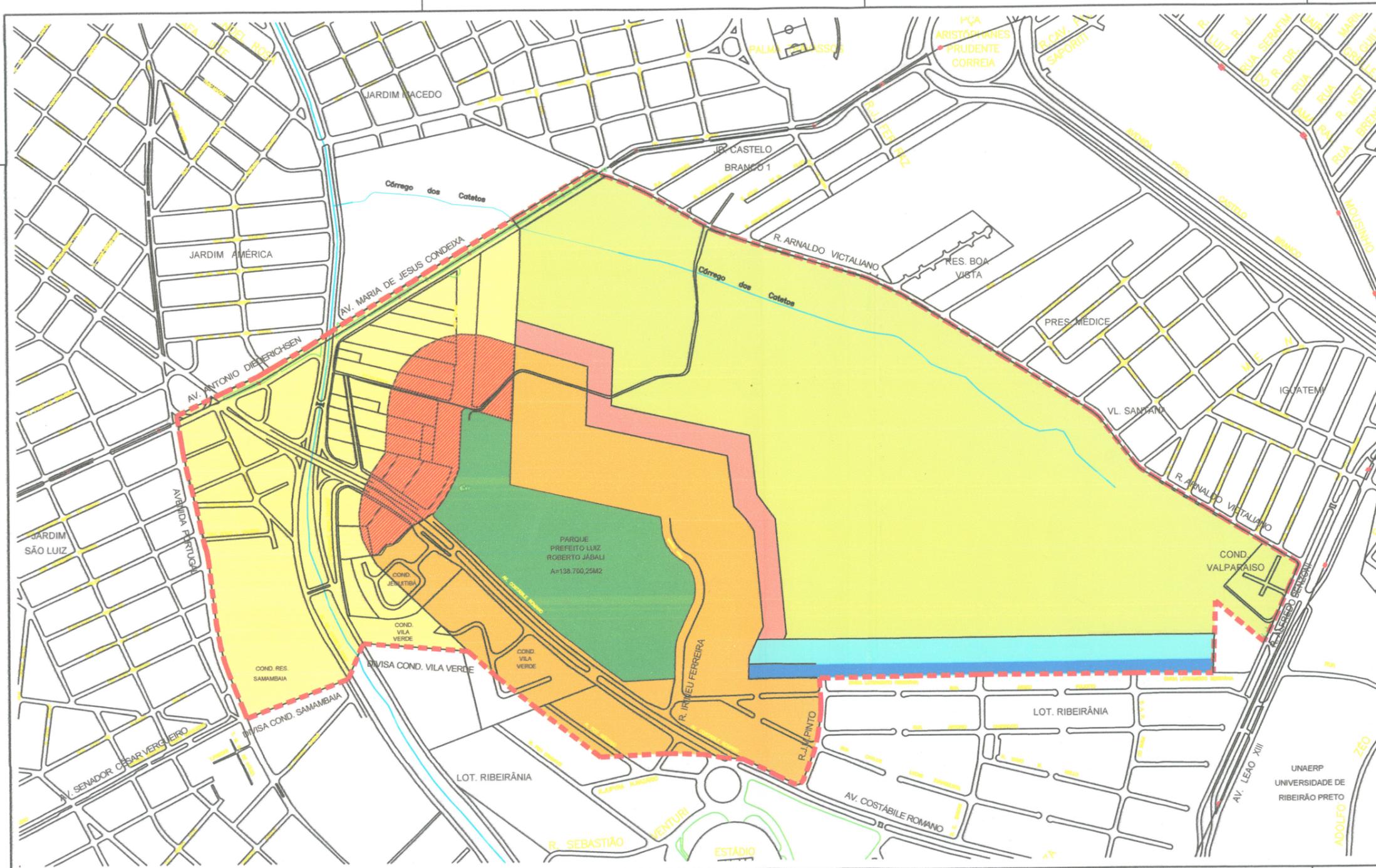
O Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali se converteu, portanto, num objeto de consumo para parcelas da população de Ribeirão Preto. Nesta área, o preço do solo foi alterado e o poder público estabeleceu lei específica quanto à ocupação do entorno do parque, justificada, entre outros, como medida de proteção à paisagem<sup>128</sup>.

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. nº 1.934, de 8 de dezembro, que estabelece, de forma mais específica, diretrizes e mecanismos para intervenções no entorno do parque, conforme o Mapa 3.4.

---

<sup>128</sup>Em 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”.

# Mapa 3.4 - Ribeirão Preto: Zoneamento do entorno do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali



- LEGENDA - LEI COMPLEMENTAR Nº 1.934**  
De 08/12/2005 (Publicada no D.O. de 27/12/2005)
- PARQUE PREFEITO LUIZ ROBERTO JÁBALI
  - PERÍMETRO DA ÁREA OBJETO DA INTERVENÇÃO
  - ZONA ENTORNO IMEDIATO (faixa de 150,00 metros)  
TRECHO 1 - (Exclusivamente residencial, cota máxima 560 até o piso do último pavimento)
  - ZONA ENTORNO IMEDIATO (faixa de 150,00 metros)  
TRECHO 2 - (Exclusivamente residencial unifamiliar, h= 6,00 metros da cota máxima natural do terreno até o piso do último pavimento).
  - ZONA DE PROTEÇÃO À PAISAGEM  
Residencial, Comercial e de Prestação de Serviços, cota máxima 560 até o piso do último pavimento
  - ZONA DE TRANSIÇÃO "A"  
Residencial unifamiliar até 6,00 metros da cota máxima natural do terreno até o piso do último pavimento.
  - ZONA DE TRANSIÇÃO "B"  
Residencial Uni Plurifamiliar, comercial e prestação de serviços e Institucionais, até 4 pav, h máximo = 10,00 metros, piso a piso
  - ZONA DE TRANSIÇÃO "C"  
Residencial Uni Plurifamiliar, comercial e prestação de serviços e Institucionais, h máximo = 6,00 metros, piso a piso
  - ZONA DE TRANSIÇÃO "D"

Obs: O pé direito do último pav. não poderá ultrapassar altura de 4,00 metros.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO AMBIENTAL**  
Pça. Alto do São Bento n - 11 CEP-14.085-450

**ANEXO I**

ASSUNTO  
Intervenções no entorno do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali

ESCALA GRÁFICA	ESCALA NOMINAL	DATA
	1:5.000	DEZ / 2005

**WELSON GASPARINI**  
PREFEITO MUNICIPAL

**WILSON LUIZ LAGUNA**  
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO AMBIENTAL

**JOSÉ ANIBAL LAGUNA**  
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE URBANISMO

**EQUIPE TÉCNICA**

Regina Maria Alves Carneiro Dep. de Gestão Ambiental	Arq. Ricardo de Oliveira Rocha Departamento de Urbanismo
Arq. Angela Games Sanches Souza Dep. de Urbanismo	
Arq. Marisa P. Accardo de Freitas Divisão de Sistema Viário	
Arq. Francisco do Carmo Nucielli Dir. de Infrastr. e Comp. Gráfica	
Arq. Ricardo Rossi Seção de Desenho e Planta	

A Lei 1.934/2005 estabeleceu, portanto, as diretrizes de uso e ocupação do solo no entorno no Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali, definindo padrões de ocupação diferenciados para cada uma das zonas descritas (ver Mapa 3.4). Esta lei está de acordo com o que determina o Código Municipal do Meio Ambiente (L. C. 1.616/2004). Em seu artigo 148 estabelece que:

As áreas de entorno de parques, dos remanescentes de vegetação natural, das unidades de conservação e dos sítios significativos sofrerão restrições quanto ao uso e ocupação do solo e quanto à altura máxima das edificações segundo a Lei de Uso e Ocupação do solo, a Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais legislações específicas, em faixa com largura nunca inferior a 500 metros.

Como descrito no artigo 3º da lei supracitada, os objetivos da intervenção no entorno do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali são:

- I – Preservar o padrão urbano à semelhança da vizinhança com o loteamento Ribeirânia, na área que lhe é contígua;
- II – Preservar a vegetação remanescente pela sua escassez na área urbana, garantindo microclima ambientalmente satisfatório;
- III – Preservar as visadas do Parque, de modo que a população possa desfrutar da paisagem que este propicia;
- IV – *Incentivar a ocupação de áreas vazias já valorizadas pela presença do Parque e por sua situação privilegiada em relação à cidade;*
- V – Ampliar e articular os espaços de uso público, em particular, os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;
- VI – agregar, sempre que possível, espaços arborizados em continuidade ao Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali;
- VII – Estimular parcelamentos com lotes de maiores dimensões, com taxas de ocupação menores que as atualmente utilizadas, garantindo a permeabilidade do solo e densidade populacional baixa. (grifo nosso).

Observa-se, no artigo citado, 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 tradicionais<sup>129</sup>, como é o caso do Trecho 1 da Zona de Entorno Imediato (ver Mapa 3.4), contribuiu para que essas famílias fossem forçadas a vender suas terras para algumas incorporadoras que planejam alguns empreendimentos para aquela região.

A Figura 3.24 mostra aspectos do Trecho 1, destacado acima, evidenciando a falta de infraestrutura urbana. As figuras 3.25 e 3.26 permitem visualizar, respectivamente, o padrão das edificações típicas do bairro Ribeirânea e o perfil das residências das áreas nas quais o município não investiu em infraestrutura, onde permanecem alguns antigos proprietários dos terrenos no entorno do parque.

---

<sup>129</sup>De 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 4.400m<sup>2</sup>, 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.



Figura 3.24 – Aspecto do Trecho 1 da Zona de Entorno Imediato do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali. É notória a falta de infraestrutura urbana e o baixo padrão das edificações (2008).  
Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.



Figura 3.25 – Aspecto do perfil residencial do bairro Ribeirânea (2008).  
Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.



Figura 3.26 – Aspecto de residência de família tradicional que reside nas imediações do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali, na área onde não houve investimento público (2008).  
Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

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. A primeira, adquiriu cerca de 36.000 m<sup>2</sup> da família Cabral, ao custo de aproximadamente R\$ 70,00 o metro quadrado. A segunda, em parceria com os proprietários do terreno, está implantando um empreendimento residencial de médio e alto padrão, em área de 17.000 metros quadrados, pertencente à família que ainda reside no local, conforme Figura 3.26<sup>130</sup>.

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. No bairro Ribeirão, os preços do metro quadrado variam, em geral, entre R\$ 150,00 e R\$ 180,00. Próximo ao parque o metro quadrado custa, em média, R\$ 200,00, no interior das quadras, e R\$ 300,00, na Avenida Costábile Romano. Toda a área desprovida de edificações e infraestrutura, no entorno do parque, tem seu preço

---

<sup>130</sup>Informações obtidas com a família Guerre. Neste último caso citado, esta família estabeleceu um acordo com a incorporadora, com o qual terá direito a alguns imóveis do empreendimento.

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, indicada no Mapa 3.4, pela Rua Irineu Ferreira (ver Figura 3.19)<sup>131</sup>. 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 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, da mesma forma que é parte do processo mais amplo de valorização imobiliária da zona Sul, como demonstrado.

O Parque Dr. Luís Carlos Raya teve um processo de implantação semelhante, em alguns aspectos, ao que ocorreu com o Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali. Trata-se de um equipamento originado como parte do loteamento Jardim Botânico, custeado pela Prefeitura e que passou a ser utilizado nas estratégias de *marketing* de venda do loteamento, contribuindo para a maior valorização dos seus lotes.

### 3.3. O Parque Dr. Luís Carlos Raya como estratégia imobiliária do loteamento Jardim Botânico

O Parque Dr. Luís Carlos Raya (Figuras 3.27 e 3.28) foi implantado e inaugurado no ano de 2004, como uma tentativa de reaproveitamento da antiga pedreira existente no local, assim como ocorreu com o Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali. Resultou, principalmente, da iniciativa do empreendedor de se livrar dos custos de recuperação ambiental da área, e aproveitar a imagem do parque para a venda da paisagem. Este parque foi denominado inicialmente de Parque Municipal Jardim Botânico, por ser originário do loteamento Jardim Botânico. No entanto, o Decreto nº 425, de 7 de dezembro de 2004, alterou seu nome para Parque Dr. Luís Carlos Raya.

A proposta deste parque surgiu com a implantação do loteamento Jardim Botânico, aprovado pelo Decreto nº 12, de 24/1/2002, de alçada da GDU Incorporações

---

<sup>131</sup>As informações sobre preço do solo foram, em especial, obtidas na Imobiliária Pirâmide Imóveis, em 27 de agosto de 2008.

e Construções Ltda., a mesma empresa que projetou a verticalização da Avenida João Fiúza, como demonstrado. O parque está localizado a apenas algumas centenas de metros da referida avenida (ver Figura 3.8).



Figura 3.27 – Parque Dr. Luís Carlos Raya (2008). Ao fundo, o processo de produção das edificações no loteamento Jardim Botânico.  
Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.



Figura 3.28 – Parque Dr. Luís Carlos Raya (2004). Em primeiro plano, palmeiras que foram plantadas no local.  
Fonte: GDU Incorporações e Construções Ltda.

A área onde está o Parque Dr. Luís Carlos Raya era uma antiga pedreira, com necessidade de recuperação ambiental. Passou para a Prefeitura como área institucional, em cumprimento à legislação para parcelamentos do solo.

O repasse de área, para a Prefeitura, entrou como parte correspondente ao que determina a Lei Federal 6.766/79, que obriga a destinação de 35% (trinta e cinco por cento) do loteamento para áreas públicas, e a Lei Municipal 3.346/77, que em seu artigo 25 define que 40% (quarenta por cento) da área do loteamento deve ser repassada ao poder público, para fins de áreas de uso público (áreas verdes, vias públicas e áreas para usos institucionais). Deste total, 5% (cinco por cento) devem ser destinados para as áreas institucionais<sup>132</sup>, que no loteamento Jardim Botânico ficaram restritas ao parque e a uma pequena área onde se encontra uma perfuração realizada pelo DAERP<sup>133</sup>, para captação de água subterrânea. Portanto, não existem outras áreas de uso público no loteamento que permitam a construção de escolas, postos de saúde, centros culturais etc., visto que, praticamente, todo o percentual de áreas institucionais foi reservado ao parque, como pode ser visto no Mapa 3.5. Contraditoriamente, o parque significa um equipamento importante, mas a aceitação da área implicou custos para sua implantação e eliminou a oportunidade de haver mais áreas institucionais espalhadas pelo bairro.

---

<sup>132</sup>De acordo com o artigo 1º, alínea f, da Lei 3346/77, institucional e/ou de uso especial “é a área reservada a fins específicos de utilidade pública – tais como educação, saúde, cultura e esporte”.

<sup>133</sup>Departamento de Água e Esgoto de Ribeirão Preto.

# Mapa 3.5 - Ribeirão Preto: Planta do loteamento Jardim Botânico



- Lotes tipo 1 - Uso residencial unifamiliar e prestação de serviços até 2 pavimentos.
- Lotes tipo 2 - uso resid. unim. e plurifam., comércio e prest. de serviços em edifícios até 2 pavimentos (atendidas as atividades constantes das tabelas das L.M. 5685/90 e 7155/97 ou as que venham a substituí-las)
- Lotes tipo 3 - Uso residencial unifamiliar e plurifamiliar, prestação de serviços e comércio até edifícios baixos (atendidas as atividades constantes das tabelas das L.M. 5685/90 e 7155/97 ou as que venham a substituí-las)
- Lotes tipo 4 - Uso residencial unifamiliar e plurifamiliar, prestação de serviços e comércio incluindo edifícios baixos e altos (atendidas as atividades constantes das tabelas das L.M. 5685/90 e 7155/97 ou as que venham a substituí-las)
- Institucional
- Verde/Lazer

## LOTEAMENTO JARDIM BOTÂNICO Ribeirão Preto - S.P.



**GDU**  
INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA



**sfm**  
Comércio e Participações Ltda



**wjn**  
Comércio e Participações Ltda

**CONTART  
& TAKANO**  
ARQUITETOS

A área da pedreira da antiga Fazenda Nova Aliança<sup>134</sup>, cuja atividade era a extração do basalto, estava sujeita aos procedimentos de recuperação ambiental, conforme exige a legislação. Isto quer dizer que os proprietários da área tinham a responsabilidade de estabelecer um Plano de Recuperação de Áreas degradadas, junto aos órgãos ambientais, promovendo o seu tratamento ambiental e paisagístico.

O parque foi apresentado aos órgãos ambientais competentes como uma medida que seria tomada para a recuperação da área, tendo sido aprovado pelo DAIA<sup>135</sup> (Departamento de Análise de Impacto Ambiental) um Relatório Ambiental Preliminar (RAP)<sup>136</sup> que dispensou o EIA/RIMA (Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental), conforme estabelece o item 3, parte I, da Resolução SMA nº 42, de 29 de dezembro de 1994.

O poder público aceitou como área de uso comum (institucional) uma área que não tinha condições de uso, exceto se houvesse alto investimento. Ou seja, o que deveria ser uma área de recuperação ambiental de responsabilidade dos seus proprietários, passou a constituir uma área pública, de uso comum, cujo ônus da recuperação foi pago pelo poder municipal. Esta manobra da incorporadora evitou que a área da antiga pedreira constituísse um entrave à aceitação do loteamento, pois, ao longo do tempo, a cava da pedreira havia se tornado uma área marginalizada e de total abandono (Figuras 3.29 e 3.30).

Com a aceitação da área para aprovar o loteamento, passou para a Prefeitura a maior parte dos custos do parque.

---

<sup>134</sup>De acordo com relatos de atuais proprietários das terras desta antiga fazenda, nela havia, além da extração do basalto, alguns cultivos de subsistência, como feijão, milho, entre outros.

<sup>135</sup>Órgão ligado à Secretaria de Meio Ambiente do Estado

<sup>136</sup> O referido relatório não pôde ser consultado, pois encontra-se arquivado na Cetesb, na cidade de São Paulo, de acordo com informações deste órgão em Ribeirão Preto.



Figura 3.29 – Cava da pedreira antes da construção do parque (2001).  
Fonte: GDU Incorporações e Construções Ltda.



Figura 3.30 – Cava da pedreira durante o processo de construção do parque (2002).  
Fonte: GDU Incorporações e Construções Ltda.

O Parque Dr. Luís Carlos Raya, que custou cerca de R\$ 1,6 milhão, segundo a Cedro Engenharia<sup>137</sup>, empresa-sócia do grupo GDU, foi executado através de uma parceria entre a incorporadora (GDU) e o poder público de Ribeirão Preto, custando aos cofres municipais cerca de 2/3 do valor do empreendimento. O parque, idealizado como estratégia de *marketing* do loteamento, teve o intuito de impulsionar a valorização da área, antes mesmo de ter sido apresentado e aprovado pelo poder público.

Ou seja, a incorporadora responsável pelo loteamento Jardim Botânico realizou primeiro a venda da imagem do parque, mesmo sem ele ainda existir na paisagem, e depois procedeu à execução da obra, como ela própria propôs, mas custeada pelo poder público. A paisagem, recriada, centralizada na imagem do parque como natureza, passou a ser vendida como sinônimo de qualidade de vida.

A verba para a execução do projeto do parque resultou de uma manobra articulada pela incorporadora com o poder público local. O loteamento Jardim Botânico teve seu orçamento total de R\$ 4,59 milhões. Segundo a legislação municipal<sup>138</sup>, 10% desse valor deve ser remetido à Prefeitura para que seja destinado à fiscalização da obra. Entretanto, em 2002, foi aprovada uma Lei Complementar (1.313, de 15/3/02)<sup>139</sup> que permitia que este percentual fosse utilizado para realização de obras públicas dentro dos loteamentos. Esta lei garantiu aos empreendedores parte da verba que seria necessária à execução das obras do parque. Em seu artigo 1º, determina:

Fica o Poder Executivo autorizado, caso haja interesse da Administração Municipal, a conceder isenção dos emolumentos, taxas e contribuições de qualquer natureza, exigidos para aprovação e expedição de plantas e memoriais descritivos de loteamentos e respectiva implantação, conforme previsto no parágrafo único do artigo 16 da Lei nº 3.346/77, para os loteamentos que construir e doarem equipamentos de saúde, sócioeducativos, parques públicos e sistemas de lazer ao Poder Público, em valor equivalente ou maior à importância devida.

---

<sup>137</sup>Informações obtidas em 8/3/07, no escritório da GDU.

<sup>138</sup>Lei 2.415, de 21/12/1970 - Código Tributário do Município de Ribeirão Preto; Lei 3.346/77, Parágrafo Único, Artigo 16.

<sup>139</sup>Esta lei foi promulgada quarenta e cinco dias depois do Decreto de aprovação do loteamento Jardim Botânico (Decreto nº 12, de 24/1/2002).

Ao que indica, esta manobra política foi executada para favorecer, naquele momento, a implantação do parque. O Decreto nº 76, de 11/4/2002, determinou o não cumprimento da LC 1.313/2002, por considerá-la arguída de inconstitucionalidade, mas não impediu o referido “acordo”, porque foi firmado no curto período de vigência da LC 1.313/2002.

O custo das obras do parque envolveu, portanto, os 10% do valor total do loteamento, que deveria ser repassado à Prefeitura, ou seja, cerca de R\$ 459 mil (conforme determinava a Lei 1.313/2002), a ser complementado pela GDU Incorporações e Construções Ltda. até atingir o valor de R\$ 800 mil. Os outros cerca de R\$ 800 mil saíram dos cofres públicos. Como estabelece a legislação federal (Dec. Fed. nº 97, de 10/4/1989), os custos de recuperação de “área degradada” (pedreira) deve ocorrer por parte do seu proprietário e, mesmo a área sendo repassada ao poder público, já deveria ter sido tratada paisagisticamente. Contudo, a negociação se estabeleceu de forma que a incorporadora transferiu para o poder público a responsabilidade de recuperação da área da pedreira, sendo ainda a responsável pela execução da obra, custeada pelos cofres públicos.

Percebe-se, neste caso, que há uma contradição na aplicação da lei, quando se observa que os 10% exigidos<sup>140</sup> para fiscalização das obras do loteamento foram destinados para outra finalidade, no interior do empreendimento. Assim, se este percentual é desviado para outros objetivos, a Prefeitura deixa, portanto, de proceder à fiscalização na forma que manda a lei.

A execução do projeto do Parque Dr. Luís Carlos Raya, cuja área é de 39.560m<sup>2</sup>, mesmo custeada pelo poder público, seguiu as diretrizes propostas pela empresa proprietária do loteamento. A ideia é a mesma do Parque Curupira, na gestão de Luiz Roberto Jábali, aliás, os dois parques foram projetados pelo mesmo arquiteto e suas origens têm relação direta com o aproveitamento das cavas das pedreiras e com a proposta de grandes empreendimentos imobiliários. O Mapa 3.6 apresenta detalhes do projeto do Parque Dr. Luís Carlos Raya.

---

<sup>140</sup> L.C. nº 1.313, de 15/3/2002.



No loteamento Jardim Botânico, como o parque estava sendo projetado em um loteamento ainda em formação, e era proposto pela incorporadora, é clara a intenção de valorização dos lotes. Como retratado no discurso do seu projetista<sup>141</sup>, constituindo-se em área institucional, a cava da antiga pedreira poderia ser voltada para um determinado uso, incrementando valor ao loteamento. *“É um parque com capacidade para eventos de grande porte, espetáculos ao ar livre, considerado como um excelente atrativo para o local”*. A intenção, portanto, de obter a renda diferencial era clara no momento em que se pensou em um parque para a área da cava.

No Memorial Descritivo do loteamento não consta que a área da cava da pedreira seria transformada em um parque. Diz apenas que *“existe na gleba uma pedreira desativada de valor paisagístico que passará para o domínio público como área institucional”*. Ou seja, não há especificação sobre qual tipo de uso seria destinado à área. Prescreve que será assegurada a *“preservação e recuperação da área da cava [...], mantendo-se uma faixa de segurança de no mínimo 15m, da borda da cava, livre de ocupação de edificações de qualquer tipo”*. Mas, há de se destacar que a Prefeitura não considerou essa determinação do Memorial ao permitir a edificação de um palco para *shows*<sup>142</sup>, exatamente ao pé da cava.

Ainda, de acordo com o Memorial Descritivo, duas outras áreas, dentro do loteamento Jardim Botânico, foram passadas para o município como “parques” para compor o percentual de áreas verdes (20%). Trata-se de um vale com curso d'água<sup>143</sup> e de uma encosta de morro arborizada. Diz o documento que essas “duas áreas passarão para o domínio público como parques, devido serem consideradas vulneráveis e de valor paisagístico natural”.

As áreas às margens de cursos d'água não poderiam ser repassadas como parte do percentual de áreas verdes, pois são consideradas de preservação permanente<sup>144</sup>,

---

<sup>141</sup> Entrevista concedida por Silvio Contart, em 7/3/07. Este arquiteto foi contratado pela GDU para elaborar o projeto do parque.

<sup>142</sup>Ver Figura 3.27.

<sup>143</sup>Não há denominação oficial para este curso d'água.

<sup>144</sup>Área de preservação permanente: área protegida nos termos dos arts. 2º e 3º desta Lei, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas (Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, artigo 1º, inciso II).

pela Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, que obriga a destinação de 30 (trinta) metros para cursos d'água de até 10 metros de largura. Em seu artigo 2º, parágrafo único, diz que:

No caso de áreas urbanas, assim entendidas as compreendidas nos perímetros urbanos definidos por lei municipal, e nas regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, em todo o território abrangido, observar-se-á o disposto nos respectivos planos diretores e leis de uso do solo, respeitados os princípios e limites a que se refere este artigo. (Parágrafo acrescentado pela Lei nº 7.803, de 18.7.1989).

Em relação a essas áreas, a Lei Federal 6.766/79 determina que deve ser reservada uma faixa não edificante nas margens de cursos d'água. Em seu artigo 4º, estabelece que *“ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória uma faixa ‘non aedificandi’ de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica”* (Inciso III).

A Lei Municipal 3.346/77, prevalecente até 2007<sup>145</sup>, divergindo da Lei Federal, permite que as áreas não edificantes, ao longo dos cursos d'água, sejam computadas no índice de áreas públicas, especificamente, áreas verdes. Diz a lei em seu artigo 26:

os espaços de 60 (sessenta) metros reservados em cada margem ao longo dos cursos d'água para as vias arteriais, de acordo com o artigo 46 – desta lei, serão computados nos mínimos das áreas verdes, sendo de responsabilidade da Prefeitura a responsabilidade da infra-estrutura da parte relativa à via expressa e do loteador a da via secundária.

Ainda no artigo 46, estabelece que *“ao longo dos cursos d'água, serão reservadas áreas para sistema de via arterial cuja largura mínima será de 60,00 (sessenta) metros para cada lado das margens”*. Vê-se, com isso, que além de permitir que essas áreas sejam parte integrante do percentual de áreas verdes do loteamento, a

---

<sup>145</sup>Quando foi substituída pela L. C. 2.157/2007, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo, como apresentado.

lei municipal também permite que nelas sejam edificadas vias para fluxo de veículos.

Procedendo de acordo com a lei municipal, na área do vale que cruza o loteamento Jardim Botânico criou-se um parque linear de cerca de 2 km de extensão, margeando o curso d'água, e as galerias de contenção de águas pluviais ao longo do seu percurso. A área recebeu tratamento paisagístico com espécies arbóreas, palmeiras e gramados (Figura 3.31).

O curso d'água, com suas margens transformadas um parque linear, aumentou a potencialidade de valorização da área. Entretanto, a medida de arborizar o vale, mesmo com espécies distribuídas muito esparsamente, foi positiva para ajudar a proteger o curso d'água.



Figura 3.31 – Tratamento paisagístico nas margens do curso d'água do Jardim Botânico (2008). À direita, galeria de contenção de águas pluviais.

Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

A outra área a que se refere o Memorial Descritivo do Jardim Botânico corresponde a uma encosta, designada como “Parque da Mata”. Trata-se de uma área já composta de vegetação e que, aparentemente, não apresenta sinais de ter sido alterada com o plantio significativo de outras espécies arbóreas e arbustivas, como consta no *marketing* do loteamento (Figura 3.32).



Figura 3.32 – Aspecto do Parque da Mata (2008). Aspecto de área no interior do parque, com pouca vegetação arbórea.  
Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

O loteamento Jardim Botânico, com área de 906.968m<sup>2</sup>, onde está localizado o Parque Dr. Luís Carlos Raya, é um produto do mercado imobiliário para as camadas de médio e alto poder aquisitivo. Foi implantado em terras da antiga Fazenda Nova Aliança, localizada em uma das áreas de maior valorização imobiliária de Ribeirão Preto, o setor Sul. A Figura 3.33 localiza o loteamento e destaca o parque. Pode ser observada toda uma área que estava sendo parcelada nas proximidades do Jardim Botânico.

Figura 3.33 - Ribeirão Preto: Localização do Parque Dr. Luís Carlos Raya



 Parque Dr. Luís Carlos Raya

 Parque Luiz Roberto Jábali

Projeção: UTM  
Fuso: 23  
Hemisfério: Sul  
Datum Horizontal: SAD69

A incorporadora, GDU Incorporações e Construções Ltda., proprietária das terras da antiga fazenda, divulgou a ideia de *“um bairro projetado com base nos mais modernos e inovadores conceitos de planejamento urbanístico, valorizando a preservação e a recuperação dos recursos naturais”*<sup>146</sup>. Também, propagou o discurso da tranquilidade que o empreendimento oferece: sistema viário hierarquizado; ruas arborizadas; área verde nativa; parque linear, envolvendo as galerias de contenção de águas pluviais nas partes mais baixas do terreno; e um parque, um grande atrativo, de projeto arrojado, cuja premissa seria realçar o ambiente e proporcionar lazer e qualidade de vida aos moradores do novo bairro.

Tais estratégias permitiram à incorporadora difundir a ideia de um loteamento diferenciado, seja pela localização – apenas três quilômetros do centro, seja pelo *status* em residir em um bairro com tais características, seja ainda pela infraestrutura oferecida. Entretanto, a aproximação da “natureza”, encarnada na ideia do parque, significou o maior atrativo do loteamento, sobretudo porque a proposta do parque permitia à empresa apostar no sucesso do empreendimento, visto que o Parque Curupira (Prefeito Luiz Roberto Jábali) havia se transformado em um símbolo para a cidade. A propósito, o Parque Dr. Luís Carlos Raya, numa alusão ao “Curupira”, foi popularmente conhecido como “Curupirinha”, especialmente durante a sua fase inicial.

A proposta do loteamento Jardim Botânico, salvo suas peculiaridades, se assemelha ao que pretendia a Cia City com o projeto de parque, na cava da antiga pedreira da Babilônia. A empresa também apostava no discurso do “verde”, do lazer e da qualidade de vida, como uma forma de garantir a diferenciação de um empreendimento de “alto padrão” (Figura 3.34).

---

<sup>146</sup>Encarte publicitário de divulgação do loteamento, de autoria da GDU Incorporações e Construções Ltda. (Anexo 5).



Figura 3.34 – Entrada do Loteamento Jardim Botânico. Placa com *marketing* do bairro (2008).  
Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

O nome dado ao loteamento, de Jardim Botânico, foi estrategicamente colocado na tentativa de expressar a natureza, que passou a servir de atrativo para as camadas de renda mais elevada da cidade, submetidas ao apelo ambiental. Aliás, tem sido comum a denominação de empreendimentos imobiliários com nomes e frases que fazem alusão à natureza, tanto em Ribeirão Preto, como neste caso específico, quanto em muitas cidades, como São Paulo, conforme demonstrado por Henrique (2006).

Como quase que em um processo de apartação, muitas pessoas têm procurado se distanciar da área central urbana, de maior circulação de pessoas e veículos, e se instalar em áreas urbanizadas mais distantes do centro, diferenciadas pela infraestrutura de melhor qualidade e tratamento paisagístico, como é o caso do Jardim Botânico, Nova Ribeirânia, Jardim Nova Aliança e muitos outros bairros residenciais na zona Sul de Ribeirão Preto.

O material publicitário do loteamento (Anexo 5), de excelente qualidade gráfica para maior atração do consumidor de alta renda, traz ilustrado na capa: “*Jardim Botânico. Respire fundo...*”. Com essa frase atrelada à imagem “paradisíaca” de um campo arborizado e de árvores frondosas e esparsas, procura-se despertar no

imaginário do consumidor a sensação de viver próximo da natureza, desfrutar de liberdade, tranquilidade e se livrar do estresse.

Durante a inauguração do Parque Dr. Luís Carlos Raya, de forma semelhante ao discurso do prefeito Luiz Roberto Jábali, ao inaugurar o Parque “Curupira”, em 2000, o tom político das palavras de um dos empresários<sup>147</sup>, do loteamento Jardim Botânico, expressava a gratidão ao prefeito pela parceria: *“No lugar de um depósito de entulho, totalmente degradado, graças à acolhida do prefeito Maggioni, implantamos um parque destinado ao lazer e à qualidade de vida da população”*.

Na fala do incorporador não fica explícito que, de fato, um depósito de entulho foi entregue à Prefeitura para que custeasse a sua recuperação. Além disso, a empresa que ganhou a licitação para a execução das obras foi a Cedro Construtora e Incorporadora, de propriedade deste mesmo incorporador, uma das cinco empresas-sócias que participam do GDU, idealizador do Jardim Botânico, como destacado anteriormente. Com isso, não apenas se garantiu a destinação que a incorporadora tinha, *a priori*, projetado para a área da pedreira, mas assegurou-se que ela mesma executasse a obra, livrando-a dos custos.

Foi divulgado no processo de vendas do Jardim Botânico que cerca de ¼ do total da área do loteamento (906.968m<sup>2</sup>) foi destinado às áreas verdes, ou seja, 25%, quando o mínimo exigido é 15%; só que neste caso está incluído a porcentagem não edificante do fundo de vale, quando esta já é, por obrigatoriedade, de preservação permanente.

Afirma-se também que houve a implementação de medidas, no loteamento, visando a *“preservação das áreas de vegetação nativa, de forma a integrá-las ao projeto paisagístico, possibilitando aos moradores o acesso a uma reserva verde que favorecesse a manutenção de um clima ameno e muito ar puro”*, o que não ocorreu dessa forma.

A área de vegetação nativa (Parque da Mata) a que os incorporadores se referem encontra-se, atualmente, em estado de total abandono. Além de cercada, não oferece condições de uso, inclusive pela falta de segurança do local. Como pode ser visto na Figura 3.35, trata-se de uma “reserva de vegetação” com sinais de depredação,

---

<sup>147</sup> Discurso divulgado por jornal local, sem nome, s/d.

não integrada a nenhuma forma efetiva de uso pela população.



Figura 3.35 – Parque da Mata. Aspecto da situação de abandono e falta de condições de uso (2008).  
Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

No loteamento, grande parte dos espaços destinados para áreas verdes e/ou praças encontram-se, em geral, margeando o curso d'água ou encravados no interior das quadras, como pode ser observado no Mapa 3.5.

Quando margeiam o curso d'água, essas áreas recebem tratamento paisagístico, com gramado, pedras ornamentais e algumas dispersas espécies arbóreas, que mais têm propósito paisagístico do que de constituírem matas ciliares (Figura 3.36). Quando encravadas no interior das quadras, trata-se de uma forma de conceber o espaço público coletivo a usuários cada vez mais restritos, pois a dificuldade de acesso inibe a frequência dos transeuntes, exteriores às quadras e ao bairro (Figura 3.37).



Figura 3.36 – Aspecto do Parque Linear (2008). Em primeiro plano, algumas espécies (sem folhagem) plantadas no local; ao centro, área alagadiça .  
Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.



Figura 3.37 – Aspecto de área verde encravada nas quadras, ao centro (2008). Nota-se a falta de arborização ou qualquer tratamento paisagístico. Observa-se, também, o processo de verticalização que se inicia ao redor do “Parque da Mata”.  
Autor: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

O processo de implantação do Parque Dr. Luís Carlos Raya é elucidativo de uma parceria entre poder público e empresas privadas, com o intuito de criar, em áreas específicas, equipamentos de consumo, como o parque. Esta parceria, contudo, mostra como se fortalecem formas de assegurar o preço diferencial do solo urbano em empreendimentos que estabelecem como estratégia a instalação do equipamento e a possibilidade de construir grandes edifícios.

Embora a lei municipal (L. C. 1616/2004, artigo 148), como apontado anteriormente, preveja que as áreas de entorno dos parques devem sofrer restrições quanto ao uso e ocupação do solo e altura máxima das edificações, não há ainda legislação específica que trata do entorno do Parque Dr. Luís Carlos Raya. Enquanto isso, a ocupação ocorre de acordo com as diretrizes estabelecidas no Memorial Descritivo, no ato de aprovação do loteamento, como consta no Mapa 3.5.

No plano de ocupação, como especificado, nota-se que as diretrizes para edificações no entorno do parque, e nas quadras que ficam entre este e a área verde (Parque da Mata), permitem diferentes tipos de uso do solo (residencial, prestação de serviços etc.). Fica permitida também a construção de edifícios altos, não limitando o número de pavimentos: Esta limitação apenas ocorre em razão de algumas diretrizes urbanísticas, como recuos das edificações, densidade populacional, vagas para estacionamento de veículos por unidade de apartamento, tamanho dos lotes, entre outros. A construção desses edifícios, que pode atingir 12 (doze) andares, resultará, em muitos casos, na vista tanto do Parque Dr. Luís Carlos Raya e do “Parque da Mata”, quanto do parque linear.

Infere-se que, sobretudo os apartamentos projetados e edificados nas imediações do parque podem ter um apelo imobiliário ainda maior, com aumento do seu valor de troca, proporcionado pela vista do parque, por favorecer a contemplação da “natureza”.

A proximidade do parque e também da Avenida João Fiúza constitui um diferencial no preço da terra no Jardim Botânico. Nestas localidades o metro quadrado custa cerca de R\$ 300,00, enquanto em outras áreas custa em média R\$ 220,00<sup>148</sup>.

---

<sup>148</sup>Estas informações sobre preço do solo foram obtidas na Imobiliária Pirâmide Imóveis, em 27 de agosto de 2008.

Isso mostra que o parque e também a referida avenida contribuem decisivamente para a obtenção de renda diferencial na zona Sul.

Como mostra um jornal local<sup>149</sup>, em reportagem sobre o mercado imobiliário realizada para os donos de construtoras, 80% dos imóveis do Jardim Botânico estão nas mãos de investidores. Esses mesmos investidores avaliam o Parque Dr. Luís Carlos Raya como “um dos principais atrativos da região”, além da proximidade da Avenida João Fiúza, entre outros.

Com a criação do Parque Dr. Luís Carlos Raya, da mesma forma como ocorreu com o Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali, a natureza foi idealizada, como parte de uma proposta de valorização de um empreendimento imobiliário, e passou a ser ofertada, após recriada, sob a forma de lagos, cascatas, gramados, jardins...implantados em uma cavidade de rocha basáltica, espaço-produto de uma exploração econômica anterior: a do basalto, já obsoleta para a área onde ocorria.

A área verde, denominada no Jardim Botânico como “Parque da Mata”, embora oferecesse condições mais propícias para a implantação de um parque, considerando seus “atributos ambientais”<sup>150</sup>, não teve essa destinação, do ponto de vista da infraestrutura necessária. A presença dessa área no loteamento foi aproveitada para criar no imaginário da população a necessidade de contato com a natureza, de respirar “ar puro”. Foi divulgada como parque, porém não há projeto de lei que lhe garanta efetivamente essa destinação.

A criação do Parque Dr. Luís Carlos Raya demonstrou, portanto, a forma como incorporadores estabelecem negociações com o poder público, utilizando-se de e/ou criando manobras na lei, e articulam estratégias de reproduzir seu capital em escala ampliada.

Poder público e empresas privadas propagam um discurso sintonizado sobre a imagem do que pretendem vender, a do parque, como um equipamento urbano criado para o usufruto de toda a população, uma obra de grande magnitude que contribuirá para o incremento de áreas verdes na cidade e para a qualidade de vida da população. Ocultam-se tanto as reais estratégias que deram origem à criação do parque, quanto à

---

<sup>149</sup>Gazeta de Ribeirão. Especial Condomínios horizontais e verticais, 28 de outubro de 2007.

<sup>150</sup> Considera-se, neste caso, a presença de vegetação natural na área.

sua vinculação ao usufruto das camadas de médio e alto poder aquisitivo, residentes nas imediações.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este estudo teve como elemento de análise os parques, sua impressão e significado no espaço urbano. Esta análise partiu da problematização dos parques no contexto da produção do espaço urbano, considerando a atuação dos proprietários de terras, incorporadores imobiliários e o Estado, representado pelo poder público municipal. Os parques são 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.

O estudo dos parques em Ribeirão Preto revelou aspectos da problemática urbana que se relacionam à maneira como a cidade capitalista é produzida e reproduzida, segundo interesses contraditórios e conflitantes tanto do setor público como do setor privado.

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. 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.

Os parques Prefeito Luiz Roberto Jábali e Dr. Luís Carlos Raya, que respaldaram esta análise, são representativos da produção espacial em Ribeirão Preto, onde os equipamentos públicos têm sido implantados nas áreas em que se aloja a população de maior renda e a que se confere um maior valor ao solo urbano. Dessa forma, se tornam notáveis na cidade não só pela dimensão que assumem como espaços de lazer, mas pela localização em áreas de crescente valorização imobiliária e pela projeção imputada pelo poder público. Os parques se tornaram símbolos de gestões públicas municipais como forma de aumentar a competitividade do município.

As gestões administrativas de Luiz Roberto Jábali e Gilberto Sidney Maggioni na Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto foram encerradas, respectivamente, no ano de 2000 e 2004, com a inauguração dos parques Prefeito Luiz Roberto Jábali e Dr. Luís Carlos Raya. Embora os discursos propalados pelo poder público enalteçam as qualidades estéticas, infraestruturais e ecológicas destes espaços, não são explicitadas as condições pelas quais as áreas privadas se tornaram parques e como os incorporadores se aproveitaram das ações do poder público para reproduzir seu capital. É o que se procurou desvendar nas análises realizadas. Jornais locais, à época da inauguração dos parques, anunciavam a entrega destes à população, destacando-os como um fator positivo para toda a cidade. Um deles<sup>151</sup>, ao se reportar ao Parque Dr. Luís Carlos Raya estampou como título: *“Área nobre de Ribeirão ganhará outro parque”*. Assim, divulgou a importância do parque e destacou a sua localização como uma característica positiva para a cidade. Cabe à pesquisa em geografia mostrar a valorização que ocorre na área e apontar a falta de equipamentos públicos em outras partes da cidade. Foi o que se procurou realizar ao longo deste texto, demonstrando assim a importância, no espaço urbano, de equipamentos que aumentam o preço da terra, como nas imediações dos parques.

---

<sup>151</sup>Jornal “A Cidade”, s/d, s/p.

A implantação de infraestrutura (estradas, asfalto, luz etc.) e de equipamentos públicos (escolas, postos de saúde, praças, parques etc.) altera o uso e o preço da terra urbana. Assim, a implantação de parques, mesmo sem a adequada infraestrutura, mobiliário e vegetação nas áreas ocupadas pela população de baixa renda, também pode alterar o preço da terra, mas a pesquisa enfatizou os parques que alteraram significativamente o preço da terra por estarem vinculados aos interesses imobiliários especulativos, ou seja, em áreas que ainda não estão ocupadas.

A propósito, em pesquisa realizada pelo Departamento de Gestão Ambiental, da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Ambiental, no ano de 2001<sup>152</sup>, constatou-se que, num universo de 309 pessoas entrevistadas no Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali, apenas 3,2% utilizavam ônibus para ir ao parque. Em contrapartida, 58,9% faziam o deslocamento de automóvel e 24,3% a pé. Tem-se, assim, o significado da implantação de parques urbanos em determinadas localidades. Com esses dados fica claro que as camadas mais empobrecidas não conseguem se deslocar até o parque, seja porque em muitos casos têm de fazer uso de duas linhas de ônibus, dificultando o deslocamento, seja ainda porque não dispõem de condições financeiras para realizar este deslocamento. Assim, o parque é um espaço apropriado, prioritariamente, por aqueles que residem nas suas imediações, em geral, parcelas da população de média e alta renda, e pelos que dispõem de veículo próprio<sup>153</sup>.

O Parque Dr. Luís Carlos Raya apresenta dificuldade de acesso ainda maior. São muito mais escassas as possibilidades de se chegar até este parque utilizando-se transporte coletivo. Além de não ser favorecido por nenhuma avenida de fluxo considerável, também se insere em uma área de baixa densidade de ocupação de imóveis, onde a população, em geral, faz seus deslocamentos com veículo particular. Esses dados apenas reafirmam o caráter da apropriação destes parques por parcelas específicas da população.

Especificamente, quando os parques são implantados em áreas consideradas

---

<sup>152</sup>Pesquisa não publicada, coordenada por Regina Maria Alves Carneiro e Vinício Biagi Pecci. Disponibilizada pelo órgão supracitado.

<sup>153</sup>Não se realizou levantamento específico das linhas de ônibus disponíveis para os parques analisados porque não se julgou necessário para os propósitos da pesquisa. No entanto, teve-se a clareza das dificuldades de deslocamento para os parques tanto através de conversas informais com usuários quanto em decorrência da vivência do pesquisador.

degradadas, como as antigas áreas mineradoras, como ocorreu com os parques Prefeito Luiz Roberto Jábali e Dr. Luís Carlos Raya, 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.

Como as áreas de antigas pedreiras (parques) não mais significam a extração direta da riqueza (terra, basalto), foram modificadas, reproduzidas, e assim contribuem para o incremento, produção e circulação da riqueza no mercado imobiliário.

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. O poder público e a mídia produzem discursos que fazem parte deste processo de valorização diferencial do espaço urbano.

O capital constantemente lança mão de novas estratégias de reprodução, sendo o espaço urbano um *locus* privilegiado para a ocorrência desse processo, em especial para o setor imobiliário. Entre tantos outros discursos, aqueles relacionados ao meio ambiente e à qualidade de vida, ao serem incorporados às estratégias do capital, contribuem para o aumento das desigualdades socioespaciais e para a apropriação

desigual do espaço, como se verificou nas áreas estudadas.

As novas estratégias do capital, como os condomínios e loteamentos fechados, a diferenciação dos padrões construtivos, o tamanho dos lotes, a proximidade de parques e áreas verdes, entre outros, se revelam elementos que resultam no agravamento da problemática socioambiental urbana. Aumentam as desigualdades socioespaciais, e se reproduz o discurso do desenvolvimento sustentável, cidades sustentáveis, como se constatou em Ribeirão Preto.

A política de criação de parques não tem correspondência direta com a ideia de preservação da fauna e flora regional, como prega o discurso oficial (do poder público). A delimitação, por lei, de inúmeras áreas de parques contribui para aumentar os índices de áreas verdes por habitante, mas não significa, efetivamente, o aumento do “verde” na cidade, porque muitos desses parques não dispõem de vegetação e não representam alteração da qualidade de vida para a maioria. Nos casos analisados, os parques urbanos têm servido de espaços especulativos que contribuem para a valorização de certas parcelas do espaço, assim como têm servido de elementos condicionantes de um modelo de expansão urbana socialmente segregante. Embora não se possa generalizar para todos os parques, pode-se concluir que os parques representam aumento do preço da terra em locais onde se implantam.

Como demonstrou o trabalho, o processo de criação e implantação de parques evidencia as estratégias de grupos imobiliários para auferirem renda diferencial no espaço urbano. Estes parques fazem parte de um conjunto de estratégias (avenidas ajardinadas, *boulevards*, *shopping centers* etc.) que, implantado nas áreas onde mora a população com maiores rendimentos, contribuiu para a maior valorização dos imóveis em relação às outras parcelas da cidade. Foi verificado que os imóveis próximos aos parques Prefeito Luiz Roberto Jábali e Dr. Luís Carlos Raya apresentam preços mais elevados do que outros imóveis no mesmo bairro, proporcionando renda diferencial elevada, confirmando que os parques representam uma forma de valorização imobiliária.

O estudo dos parques mostrou também como a natureza, “artificializada”, se tornou objeto de consumo das elites urbanas e elemento norteador de uma nova dinâmica de produzir o espaço, fruto da ideia “forjada” de um ambiente que, por ser

esteticamente agradável, é ecologicamente correto. Em uma sociedade que privilegia a imagem, tudo tem se tornado espetáculo. A natureza, o parque, as relações pessoais, tudo passa pela linguagem do espetáculo, que mostra a visão de mundo objetivada pelo modo de produção em curso, como ensina Debord (1997).

Como destacado na pesquisa, muitos agentes participam do processo de produção do espaço urbano, com interesses distintos e contraditórios, mas também complementares, como se observou no processo de criação e implantação dos parques analisados. Neste caso, em específico, destacou-se, de um lado, o papel do Estado, agindo na esfera municipal, sobretudo com interesses voltados à projeção de executivos municipais. Do outro, os incorporadores imobiliários, interessados na venda da imagem do parque para obtenção da renda diferencial elevada. Não houve consultas e diálogos com a população, com os diferentes segmentos sociais, a fim de debater as carências e as prioridades para o lazer e a “conservação ambiental” no espaço do município.

Os parques urbanos, como espaços de lazer e refúgios de natureza no imaginário social, devem ser implantados segundo outra lógica, inversa à do lucro e da acumulação do capital, que os projetam como produtos para o mercado. A implantação desses equipamentos deve ser realizada com base no seu valor de uso, compreendendo-os como obra para usufruto da população em geral, e não como coisa a ser trocada ou vendida no mundo das mercadorias. “*A obra é valor de uso e o produto é valor de troca*”, como diz Lefebvre (2006).

No processo de produção do espaço urbano, com a destinação de recursos públicos para obras e interesses específicos, é necessária a participação popular. A participação efetiva de diferentes segmentos sociais pode resultar em políticas públicas menos excludentes, capazes de assegurar um processo participativo mais democrático, no qual as decisões sobre os investimentos públicos possam ser deliberadas coletivamente, de forma que contribuam como um instrumento de construção e fortalecimento da cidadania.

A análise dos parques em Ribeirão Preto possibilitou a reflexão da problemática que envolve o planejamento e a gestão dos espaços públicos e como estes espaços interferem na dinâmica de produção do espaço urbano. Trata-se de uma análise que

objetivou também discutir em que medida pode o parque oferecer maior qualidade de vida no espaço urbano. Canteiros ajardinados, ruas arborizadas, áreas verdes e espaços de lazer estão distantes de significar uma alteração profunda na dinâmica socioambiental urbana. Foi necessário ir além, questionar a forma como os “espaços” na cidade são produzidos; verificar os diferentes discursos para compreender as estratégias dos seus agentes e as diferentes formas de apropriação.

Os parques públicos podem ser compreendidos como equipamentos importantes nas áreas urbanas, não apenas no que diz respeito ao valor estético e de conservação ambiental, que muitas vezes os justificam e são associados, mas principalmente por apresentar potencial, se debatidos com a sociedade, para o desenvolvimento de alternativas mais democráticas de lazer, uma carência expressiva das cidades brasileiras.

O Parque Tom Jobim, na zona Norte de Ribeirão Preto, constitui um espaço público que responde como uma opção de lazer às necessidades da população local. Este parque é o único, na cidade, localizado em área de população de baixa renda, cuja infraestrutura permite o uso efetivo. Ainda assim, não apresenta as mesmas qualidades estéticas dos parques supracitados nesta pesquisa, localizados na zona Sul.

Em Ribeirão Preto, no processo de criação e implantação de parques, pode-se afirmar que há especificidades quanto à atuação do poder público e dos promotores imobiliários. No entanto, o estudo aponta um processo geral que pode auxiliar análises de outras áreas urbanas, com criação de equipamentos públicos como os parques, utilizando-se de parcerias, alianças e da própria legislação municipal. Com isso, alteram a dinâmica de produção e o preço da terra, supervalorizam parcelas específicas do espaço e acentuam as desigualdades socioespaciais urbanas.

Com as análises, este estudo evitou fornecer respostas específicas ou generalizadas para questões amplas e profundas que envolvem a produção do espaço urbano, mas objetivou apontar elementos discursivos que podem contribuir para compreender o espaço. Esta compreensão se insere num plano de ação e reflexão que não apresenta correspondência com a aceitação das condições dadas pelo nível da aparência, nem justificadas pelos discursos perpetuadores dos interesses políticos e econômicos específicos. Entende-se que é necessário compreender mais que as

funções imediatas dos objetos físicos no espaço. A análise dos discursos e das práticas dominantes no processo de produção do espaço pode indicar um caminho, uma possibilidade de revelar as contradições e os conflitos existentes na sociedade.

A partir de um elemento de análise aparentemente simples como é o parque, foi possível analisar, debater, compreender o processo mais amplo de produção e reprodução do espaço urbano. Os parques se revelaram objetos que introduzem novos desejos, dinâmicas e intencionalidades no espaço e não apenas elementos inócuos na paisagem. Dependendo de sua localização e de suas características, são elementos indutores de diferenciação, desigualdade e segregação socioespacial.

Os parques, praças, arborização, representam “qualidades” do padrão de vida urbano que reproduzem as contradições e conflitos da produção capitalista do espaço e em especial da apropriação do espaço público como valor de uso. Embora não sejam “propriedade” privada, os parques representam formas de apropriação, por alguns, da riqueza socialmente produzida.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ADAS, S. A luta pela vida e pelo espaço: os trabalhadores sem-teto do Jardim Progresso. In: FERNANDES, M. E. (coord.). **A Cidade e seus limites** – As contradições do urbano na “califórnia brasileira”. São Paulo: Annablume; Fapesp; Ribeirão Preto: Unaerp, 2004. p. 205-302.

ALIER, J. M. **O ecologismo dos pobres**: conflitos ambientais e linguagens de valoração. São Paulo: Contexto, 2007.

ANDRADE, N. C; RORIZ, M. Comportamento térmico de cobertura verde utilizando a grama *Brachiaria Humidicola* na cidade de São Carlos, SP. **IX Encontro Nacional e V Latino Americano de Conforto no ambiente construído** [Anais]. Ouro Preto. Agosto de 2007, p. 59-68.

ARENDT, H. **A condição humana**. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1983.

AVENIDA de R\$ 1 bi. **Gazeta de Ribeirão**. Ribeirão Preto, 19 de março de 2006.

BARBIERI; J.C. **Desenvolvimento e Meio Ambiente**: as estratégias de mudança da Agenda 21. 6ª ed. Petrópolis: Vozes, 2003.

BARBOSA, R. V. R; VECCHIA, F. A. S. Contribuição das áreas verdes na atenuação do rigor térmico em ambientes urbanos. **IX Encontro Nacional e V Latino Americano de Conforto no ambiente construído** [Anais]. Ouro Preto. Agosto de 2007, p. 162-171.

BARROSO, D. A. O verde como estratégia de valorização imobiliária: a formação de um projeto urbanístico em São Paulo. **Cadernos MetrÓpole/Observatório das MetrÓpoles**. Nr. 18. São Paulo: EDUC, 2007, p. 157-172.

BENSUSAN, N. **Conservação da biodiversidade em áreas protegidas**. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2006.

BONFIM em alta. **Gazeta de Ribeirão**. Ribeirão Preto, 8 de junho de 2006, p. 24.

BRANDÃO, A. M. P. M; LUCENA, A. J. A ilha térmica e sua influência no conforto humana na área central da cidade do Rio de Janeiro. **VIII Simpósio Brasileiro de Geografia Física Aplicada** [Anais]. Belo Horizonte, 1999.

BRESSER-PEREIRA, L. C. Estado, sociedade civil e legitimidade democrática. **Lua Nova** – Revista de Cultura e Política, nr. 36, 1995, p. 85-104. Disponível: [http://legislacao.planalto.gov.br/legisla/legislacao.nsf/Viw\\_Identificacao/lei209.984-2000\\_](http://legislacao.planalto.gov.br/legisla/legislacao.nsf/Viw_Identificacao/lei209.984-2000_) Acesso: 09/09/2008.

BURGOS, R. **Parques públicos urbanos na metrópole paulistana**: concepção e uso na produção do espaço urbano. Dissertação (Mestrado em Geografia). FFLCH, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003.

CAMPELLO, C. C. **Áreas verdes** – Índices que sustentam a vida. Disponível: [www.mp.sp.gov.br](http://www.mp.sp.gov.br). Acesso em maio/2009.

CAMPOS, M. S. V. O. Conjunto Habitacional Avelino Palma: a luta dos moradores pelo espaço. In: FERNANDES, M. E. (coord.). **A Cidade e seus limites** – As contradições do urbano na “califórnia brasileira”. São Paulo: Annablume; Fapesp; Ribeirão Preto: Unaerp, 2004. p. 79-124.

CARLOS, A. F. A. **A (re)produção do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 1994.

CARNOY, M. **Estado e teoria política**. 3ª edição. Campinas: Papirus, 1990.

COMISSÃO Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento, 1991. **Nosso Futuro Comum**. Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas.

CONFERÊNCIA das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento – CNUMAD. **Agenda 21**. São Paulo: Secretaria de Estado do Meio Ambiente. 1997.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. 4ª Ed. São Paulo: Ática, 2004.

DAVENPORT, L; RAO, M. A história da proteção: paradoxos do passado e desafios do futuro. **Tornando os parques eficientes**: estratégias para a conservação da natureza nos trópicos. Curitiba: Editora UFPR/Fundação O Boticário, 2002.

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

DEBRUM, M. **O fato político**. Rio de Janeiro: FGV, 1962.

DIAMOND, J. **Colapso** – como as sociedades escolhem o fracasso ou o sucesso.

Tradução de Alexandre Raposo. 2<sup>a</sup> ed. Rio de Janeiro: Record, 2005.

DIEGUES, A. C. **O mito moderno da natureza intocada**. 4<sup>a</sup> edição. São Paulo: Hucitec/NUPAUB-USP, 2004.

ELIAS, D. **Globalização e agricultura**: a região de Ribeirão Preto-SP. São Paulo: Edusp, 2003 (Coleção Campi, 21).

FARIA, R. S. **Ribeirão Preto, uma cidade em construção (1895-1930)**: o moderno discurso da higiene, beleza e disciplina. Dissertação (Mestrado). Universidade Estadual de Campinas. Campinas, 2003.

FERNANDES, M. E. e ADAS, S. A produção da subcidadania no processo de (des)organização da cidade corporativa. In: FERNANDES, M. E. (coord.). **A Cidade e seus limites** – As contradições do urbano na “califórnia brasileira”. São Paulo: Annablume; Fapesp; Ribeirão Preto: Unaerp, 2004. p. 43-78.

FERREIRA, A. A produção do espaço: entre dominação e apropriação. Um olhar sobre os movimentos sociais. **Scripta Nova**. Vol. XI, nr. 245 (15). Universidad de Barcelona. Agosto de 2007. Disponível: <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-24515.htm>. Acesso em 09/09/2008.

FOLLIS, F. **Modernização urbana na Belle Époque paulista**. São Paulo: Editora Unesp, 2004.

FÓRUM Internacional das ONGs e Movimentos Sociais. **Tratado das ONGs**. Rio de Janeiro: Instituto de Ecologia e Desenvolvimento, 1992.

FUNDAÇÃO SEADE. **Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados**. Disponível em <http://www.seade.gov.br>. Acessado em abril/2007.

GEIGER, P. P. O urbano e a estética. **Cidades**: Revista Científica/Grupo de Estudos Urbanos, v. 2, n. 03, Presidente Prudente, 2005, p. 63-87.

GOMES, M. A. S. **As praças de Ribeirão Preto-SP**: uma contribuição geográfica ao planejamento e à gestão dos espaços públicos. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia, 2005.

GOMES, M. A. S. Arborização e conforto térmico no espaço urbano: estudo de caso nas praças públicas de Presidente Prudente (SP). **Caminhos de Geografia**, vol. 4, n<sup>o</sup>

10. Uberlândia: Universidade Federal de Uberlândia, 2003.

GOMES, P. C. C. **A condição urbana**: ensaios de geopolítica da cidade. Rio de Janeiro: Bertrand, 2002.

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

GUZZO, P. **Estudo dos espaços livres de uso público da cidade de Ribeirão Preto/SP, com detalhamento da cobertura vegetal e áreas verdes de dois setores urbanos**. Dissertação (Mestrado em Geociências e Meio Ambiente), Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 1999.

HALL, P. **Cidades do amanhã**: uma história intelectual do planejamento e do projeto urbanos no século XX. São Paulo: Perspectiva, 2005.

HARVEY, D. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

\_\_\_\_\_. **A produção capitalista do espaço**. 2ª ed. São Paulo: Annablume, 2006.

\_\_\_\_\_. **Los límites del capitalismo y la teoría marxista**. México: Fundo de Cultura Econômica, 1990.

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

HENRIQUE, W. A cidade e a natureza: a apropriação, a valorização e a sofisticação da natureza nos empreendimentos imobiliários de alto padrão em São Paulo. **Geosp – Espaço e tempo**. São Paulo, n. 20, 2006. P. 65-77.

HENRIQUES, O. K. **Caracterização da vegetação natural em Ribeirão Preto, SP: Bases para conservação**. Tese (Doutorado em Biologia). Universidade de São Paulo. Ribeirão Preto: FFCLRP/USP. 2003.

HOWARD, E. **Cidades-jardins de amanhã**. 2ª ed. São Paulo: Annablume/Hucitec, 2002.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Brasil em números – Brazil in**

figures. Vol. 15, 2007. Rio de Janeiro/IBGE.

\_\_\_\_\_. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Indicadores sociais municipais 2000**: Brasil. Departamento de população e indicadores sociais. Rio de Janeiro/IBGE, 2002.

\_\_\_\_\_. **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística**. Disponível: <http://www.ibge.gov.br>. Acesso em 2007 e 2008.

\_\_\_\_\_. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Produção agrícola municipal**: culturas temporárias e permanentes – 2006, vol. 33. Rio de Janeiro/IBGE, 2007.

\_\_\_\_\_. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Síntese de indicadores sociais**: uma análise das condições de vida da população brasileira. Estudos e Pesquisas – Informação demográfica e socioeconômica, vol. 21, Rio de Janeiro/ IBGE, 2007.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. 4<sup>a</sup> ed. São Paulo: Centauro, 2006.

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.

LENIN, V. I. **O estado e a revolução** - O que ensina o marxismo sobre o Estado e o papel do proletariado na revolução. São Paulo: Expressão Popular, 2007.

LENOBLE, R. **História da idéia de natureza**. Lisboa: Edições 70, 1969.

MACEDO, S. S; SAKATA, F. G. **Parques urbanos no Brasil**; Brazilian urban parks. 2<sup>a</sup> ed. São Paulo: Edusp; Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2003.

MARTINS, E. C. **A natureza na cidade**: verticalização no entorno do Parque Mãe Bonifácia em Cuiabá/MT. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Federal de Mato Grosso. Cuiabá, 2005.

MCCORMICK, J. **Rumo ao paraíso**: a história do movimento ambientalista. Rio de

Janeiro: Relume-Dumará, 1992.

MELLO, M. C. D. **O bóia-fria**: acumulação em miséria. 3<sup>a</sup> ed. Petrópolis: Vozes, 1976.

MIGLIORINI, V. L. B. **Padrões de desempenho do uso e ocupação do solo na previsão e controle do adensamento de áreas intra-urbanas**. Tese (Doutorado em Engenharia de Construção Civil e Urbana). Universidade de São Paulo: Escola Politécnica/USP. São Paulo, 1997.

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.

MORAES, R. **Neoliberalismo** – de onde vem, para onde vai?. São Paulo: Ed. Senac, 2001.

NOBRE, M. Desenvolvimento sustentável: origens e significado atual. In: NOBRE, M; AMAZONAS, M. (orgs.). **Desenvolvimento sustentável**: a institucionalização de um conceito. Brasília: Editora IBAMA, 2002.

NUCCI, J. C. **Qualidade ambiental e adensamento urbano**: um estudo de ecologia e planejamento da paisagem aplicado ao Distrito de Santa Cecília (MSP). São Paulo: Humanitas/FFLCH/USP, 2001.

ONG faz mapeamento de florestas intactas da Terra. **Folha de São Paulo**. São Paulo, p. A16, 22 mar. 2006.

PASSET, R. A co-gestão do desenvolvimento econômico e da biosfera. **Cadernos de Desenvolvimento e Meio Ambiente**. Nº 01. Curitiba: Editora UFPR, 1994, p. 15-29.

PASSET, R. **A ilusão neoliberal**. Rio de Janeiro: São Paulo: Record, 2002.

PAZIANI, R. R. **Cultura cafeeira, cultura urbana**: as imagens do progresso e as ambiguidades da modernização em Ribeirão Preto na Primeira República. Disponível: <http://www.anpuh.uepg.br/xxiiisimposio/anais/textos/RODRIGO%20RIBEIRO%20PAZIANI.pdf>. Acesso: novembro de 2007.

PESSOA, D. F. **Utopia e cidades**: proposições. São Paulo: Annablume/Fapesp, 2006.

POULANTZAS, N. **Poder político e classes sociais do estado capitalista**. Porto: Portucalense Editora, 1971.

RECHIA, S. **Parques públicos de Curitiba**: a relação cidade-natureza nas experiências de lazer. Tese (Doutorado em Educação Física). Faculdade de Educação Física. Campinas: Universidade Estadual de Campinas, 2003.

RESIDENCIAL e concessionária apostam na região do Curupira para atrair negócios e revitalizar a área. **Gazeta de Ribeirão**. Ribeirão Preto, 12 de agosto de 2007.

RIBEIRO, W. C. **A ordem ambiental internacional**. 2<sup>a</sup> ed. São Paulo: Contexto, 2005.

RODRIGUES, A. M. A estratégia política de apropriação de espaços públicos. OLIVEIRA, M. P. et al. (Orgs.). **O Brasil, a América Latina e o mundo**: espacialidades contemporâneas (II). Rio de Janeiro: Lamparina; Faperj; Anpege, 2008, p. 416-425.

\_\_\_\_\_. A cidade como direito. **Simpósio de Geografia Crítica**. Anais [...] Porto Alegre. Agosto de 2007.

\_\_\_\_\_. Desenvolvimento Sustentável - Dos conflitos de classes para o conflito de gerações. SILVA, J. B, LIMA, L. C, e DANTAS, E. W. C. (orgs). **Panorama da Geografia Brasileira**. São Paulo: Anablume. Junho de 2006, pg. 101- 114.

\_\_\_\_\_. Direito à cidade e o estatuto da cidade. **Cidades**: Revista Científica/Grupo de Estudos Urbanos, v. 2, n. 03, Presidente Prudente, 2005, p. 89-110.

\_\_\_\_\_. **Na procura do lugar o encontro da identidade**: um estudo do processo de ocupação de terras: Osasco. Tese (Doutorado em Geografia). Universidade de São Paulo: FFLCH/USP. São Paulo, 1988.

\_\_\_\_\_. Problemática Ambiental = Agenda Política - Espaço, território, classes sociais. **Boletim Paulista de Geografia** – “Perspectiva Crítica” – nº 83, dezembro de 2005, p.91 a 110. São Paulo: Associação dos Geógrafos Brasileiros – AGB-SP.

\_\_\_\_\_. **Produção e consumo do e no espaço**: problemática ambiental urbana. São Paulo: Hucitec, 1998.

\_\_\_\_\_. Setenta anos da AGB: as transformações do espaço e a geografia do século XXI: ocultação do espaço e da geografia. In: **Geosp** – Espaço e Tempo; São Paulo, nº 18, p. 21-33, 2005.

SANCHES, K. **A construção da legislação urbanística de Ribeirão Preto: 1874 a 1935.** Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Carlos, São Carlos, 2003.

SÁNCHEZ, F; MOURA, R. Cidades-modelo: espelhos de virtude ou reprodução do mesmo? **Cadernos IPPUR.** Ano XIII, nº 2. Rio de Janeiro: UFRJ/IPPUR, 1999, p. 95-114.

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.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira.** 5ª ed. São Paulo: Edusp, 2005.

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

SERRANO, C. M. T. **A invenção do Itatiaia.** Dissertação (Mestrado). Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. Campinas: Universidade Estadual de Campinas, 1993.

SHIVA, V. **Ecodesenvolvimento: os novos limites físicos, sociais e éticos do desenvolvimento – o verdadeiro significado de economia sustentável.** Tradução: Maria Paula Miranda. Aula magna. Siena, 1989.

SILVA, A. C. B. **Expansão urbana e segregação social: efeitos da implantação de um núcleo colonial em Ribeirão Preto.** Disponível: [http://www.anppas.org.br/encontro\\_anual/encontro2/GT/GT14/adriana\\_capretz.pdf](http://www.anppas.org.br/encontro_anual/encontro2/GT/GT14/adriana_capretz.pdf). Acesso: novembro de 2007.

SINGER, P. O uso do solo urbano na economia capitalista. **Boletim Paulista de Geografia.** 57: 77-131, dezembro de 1980. São Paulo: AGB São Paulo.

SOBARZO, O. **A produção do espaço público em Presidente Prudente: reflexões na perspectiva dos loteamentos fechados.** Disponível: <http://www.ufrgs.br/labs/publicacoes/artigos/oscar>. Acesso em Abril de 2008.

SOUZA, A. A. **Os negócios do turismo no município de Ribeirão Preto: reflexões sobre a produção de cartas temáticas turísticas com o uso do software Arcview.**

Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia, 2005.

TASCHNER, S. P. Degradação ambiental nas favelas em São Paulo. **Espaço & Debates**. Ano XVI, nº 39. São Paulo: Neru, 1996. p. 104-113

TERBORGH, J; SCHAIK, C. V. Por que o mundo necessita de parques? In: TERBORGH, J; SCHAIK, C. V; DAVENPORT, L; RAO, M. (orgs.). **Tornando os parques eficientes: estratégias para a conservação da natureza nos trópicos**. Curitiba: Editora UFPR/Fundação O Boticário, 2002.

THOMAS, K. **O homem e o mundo natural**: mudanças de atitudes em relação às plantas e aos animais (1500-1800). São Paulo: Companhia das Letras, 1988.

VAINER, C. B. Pátria, empresa e mercadoria. In: ARANTES, O; et al. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, 2000. p. 75-103.

VALENCIANO, M. C. M. Conjunto Anhanguera: os contrastes entre os jardins. In: FERNANDES, M. E. (coord.). **A Cidade e seus limites – As contradições do urbano na “califórnia brasileira”**. São Paulo: Annablume; Fapesp; Ribeirão Preto: Unaerp, 2004. p. 125-204.

WALDMAN, M. **Ecologia e lutas sociais no Brasil**. 4ª ed. São Paulo: Contexto, 1998.

WILLIAMS, R. **O campo e a cidade na história e na literatura**. São Paulo: Cia das Letras, 1989.

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.

## BIBLIOGRAFIA

ALAMO, M. A. **Capital social y gestion de areas naturales protegidas**. El caso del Parque Nacional Volcan Lanin. Noticias del CeHu 1088/06, 2006.

ALVARENGA, R. **Os parques urbanos de São Caetano do Sul: sua inserção e apropriação no processo de urbanização**. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade de São Paulo: Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas. São Paulo, 2002.

ATÉ Bonfim Paulista. **Gazeta de Ribeirão**. Ribeirão Preto, 8 de junho de 2006, p. 08.

BACELLAR, C. A. P. e BRIOSCHI, L. R. (orgs). **Na Estrada do Anhanguera: uma visão regional da história paulista**. São Paulo: Humanitas, 1999.

BAIRROS sem praça. **Gazeta de Ribeirão**. Ribeirão Preto, 16 de setembro de 2007.

CHRISTOFOLETTI, A. Impactos no meio ambiente ocasionados pela urbanização no mundo tropical. In: Souza, M. A. A. et all (org.). **O Novo mapa do mundo – Natureza e sociedade hoje: uma leitura geográfica**. São Paulo: Hucitec/Anpur, 1997, p. 127-137.

CIONE, R. **História de Ribeirão Preto**. 1ª ed. Vol. II, Ribeirão Preto: Editora Legis Summa Ltda, 1992.

CONSTRUTORAS em alta. **Gazeta de Ribeirão**. Ribeirão Preto, 19 de novembro de 2007.

DELUMEAU, J. **O que sobrou do paraíso?**. São Paulo: Cia das Letras, 2003.

DEPOIS de Bonfim, Cravinhos. **Jornal A Cidade**, Ribeirão Preto, 14 de outubro de 2007.

DIEGUES, A. C. (Coord.). **O nosso lugar virou parque – Estudo sócio-ambiental do Saco Mamanguá – Parati – Rio de Janeiro**. 2ª ed. São Paulo: NUPAUB/USP, 1999.

DUARTE, F. **Planejamento urbano**. Curitiba: Ibpex, 2007.

FARIAS, I. **Ribeirão Preto**. Ribeirão Preto: Mic Editorial Ltda, 1995.

FERRARA, L. D. **Olhar periférico**: Informação, linguagem, percepção ambiental. 2ª edição. São Paulo: Edusp, 1999.

FERRARI JR; J. C. Limites e potencialidades do planejamento urbano: uma discussão sobre os pilares e aspectos recentes da organização espacial das cidades brasileiras. In: **Estudos geográficos**. Rio Claro, 2(1): 15-28, junho de 2004. Disponível: [www.rc.unesp.br/igce/grad/geografia/revista.htm](http://www.rc.unesp.br/igce/grad/geografia/revista.htm)

GOMES, E. T. A. Inquietação em torno do debate sociedade-natureza no espaço da cidade. Souza, M. A. A. et all (orgs.). **O Novo mapa do mundo** – Natureza e sociedade hoje: uma leitura geográfica. São Paulo: Hucitec/Anpur, 1997, p. 146-152.

GOMES, M. A. S. e SOARES, B. R. Reflexões sobre qualidade ambiental urbana. In: **Estudos Geográficos**. Rio Claro, 2(2), jul-dez de 2004, p. 21-30. Disponível: <http://cecemca.rc.unesp.br/ojs/index.php/estgeo>.

GOMES, P. C. C. O silêncio das cidades: os espaços públicos sob ameaça, a democracia em suspensão. **Cidades**, v. 2, n. 4, 2005, p. 249-265.

GONÇALVES, C. W. P. **Os (des)caminhos do meio ambiente**. 14ª ed. São Paulo: Contexto, 2006.

GONÇALVES, C. W. P. **Paixão da Terra** – Ensaios críticos de Ecologia e Geografia. Rio de Janeiro: SOCII, 1984.

HARVEY, D. Do gerenciamento ao empresariamento: a transformação da administração urbana no capitalismo tardio. **Espaço & Debates**. Ano XVI, nr. 39. São Paulo: Neru, 1996. p. 48-64.

HASSLER, M. L. A natureza na cidade: uma abordagem a partir da percepção da população acerca do Jardim Botânico de Curitiba (PR). In: **Sociedade & Natureza**, 18 (35): 79 - 96. Uberlândia, dezembro de 2006.

INCORPORADORAS investem no interior. **Jornal A Cidade**, Ribeirão Preto, 2 de setembro de 2007.

KURZ, R. **Os últimos combates**. Petrópolis: Vozes, 1997.

LAVALLE, A. G. As dimensões constitutivas do espaço público: uma abordagem pré-teórica para lidar com a teoria. **Espaço & Debates**, v.25, n. 46, 2005, p. 33-44.

LAZER em área nobre. **Revista Revide**. Ribeirão Preto. Ano XIV, nº 184. 24 de agosto de 2000.

LIMA, H. M. Et al. Plano de recuperação de áreas degradadas versus plano de fechamento de mina: um estudo comparativo. **Revista Escola de Minas**. Vol. 59, nº 4. Ouro Preto. Outubro/Dezembro de 2006. Disponível: <http://www.rem.com.br/seer/index.php/Escola/article/view/155>. Acesso Abril de 2008.

LIMA JÚNIOR, P. N. Ideologia e representação do espaço no planejamento estratégico de cidades. **Cadernos IPPUR**. Ano XIV, nr. 2. Rio de Janeiro: UFRJ/IPPUR, 2000, p. 143-166.

LOJKINE, J. **O Estado capitalista e a questão urbana**. Tradução: Estela dos Santos Abreu. São Paulo: Martins Fontes, 1981.

LOMBARDO, M. **A Ilha de calor nas metrópoles**: o exemplo de São Paulo. São Paulo: Hucitec, 1985.

LUCHIARI, M. T. A (re)significação da paisagem no período contemporâneo. In: CORREA, R. L; ROSENDAHL, Z. (orgs.). **Paisagem, imaginário e espaço**. Rio de Janeiro: Eduerj, 2000.

LUCHIARI, M. T. A mercantilização das paisagens naturais. In: BRUNHS, H. T; GUTIERREZ, G. (orgs.). **Enfoques contemporâneos do lúdico**: III ciclo de debates lazer e motricidade. Campinas: Autores Associados, 2002.

MARTINE, G. Urbanização e desenvolvimento sustentável: oposição ou sinergia? In: FRANCO, T. (org.). **Trabalho, riscos industriais e meio ambiente**: rumo ao desenvolvimento sustentável?. Salvador: EDUFBA/CRH/FFCH/UFBA, 1997. p. 33 a 59.

MARX, M. **Nosso chão**: do sagrado ao profano. 2ª edição. São Paulo: Edusp, 2003.

\_\_\_\_\_. **Cidade no Brasil terra de quem?**. São Paulo: Nobel; Edusp, 1991.

\_\_\_\_\_. **Cidade Brasileira**. São Paulo: Melhoramentos; Edusp, 1980.

MELO, M. A. B. C. Entre Estado e mercado: mudanças estruturais na esfera pública e a

questão urbana. **Espaço & Debates**. Ano XI, nº 32. São Paulo: Neru, 1991. p. 73-79.

MENDONÇA, F. **Geografia e Meio Ambiente**. São Paulo: Contexto, 1993, 80p.

MERCADO aquecido em Ribeirão Preto. **Jornal A Cidade**, Ribeirão Preto, 16 de setembro de 2007.

MERCADO deve crescer 10%. **Jornal A Cidade**, Ribeirão Preto, 02 de setembro de 2007.

MEZZOMO, M. C. **Terras Públicas e sua configuração jurídica**. Site do Curso de Direito da UFSM. Santa Maria-RS. Disponível em: <http://www.ufsm.br/direito/artigos/administrativo/terras-publicas.htm>. Acesso em: abril de 2008.

MONTEIRO, C. A. F. A interação homem-natureza no futuro da cidade. In: CHRISTOFOLETTI, A. et all (orgs.). **Geografia e meio ambiente no Brasil**. São Paulo/Rio de Janeiro: Hucitec/Comissão Nacional do Brasil da União Geográfica Internacional. 1995, p. 371-395.

MOREIRA, R. O espaço e o contra-espaço: as dimensões territoriais da sociedade civil e do Estado, do privado e do público na ordem espacial burguesa. **Território Territórios**. Niterói: PPGEU-UFF/AGB, 2002, p. 49-67

MOTA, A. A. e MENDES, C. M. Considerações sobre as estratégias e ações dos promotores imobiliários na produção do espaço urbano. **Sociedade & Natureza**. Uberlândia, 18 (35): 123-130, dez. 2006.

OCUPAÇÃO vira megaparque. **Jornal A Cidade**, Ribeirão Preto, 12 de outubro de 2007.

PARQUE na Zona Oeste. **Gazeta de Ribeirão**. Ribeirão Preto, 16 de outubro de 2007.

PERTO do parque. **Gazeta de Ribeirão**. Ribeirão Preto, 12 de agosto de 2007.

PODER público deve incentivar a expansão. **Jornal A Cidade**, Ribeirão Preto, 28 de outubro de 2007.

RODRIGUES, A. M. Luchas por el derecho a la ciudad. In: **Scripta Nova**. Revista eletrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de

agosto de 2006, vol. X, n. 218 (91). Disponível: <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-918-91.htm>.

RODRIGUES, A. M. **Processo migratório e situação de trabalho da população favelada de São Paulo**. Dissertação (Mestrado em Geografia). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas. São Paulo: Universidade de São Paulo, 1981.

SANTOS, M. **Por uma outra globalização**: do pensamento único à consciência universal. 14<sup>a</sup> ed. Rio de Janeiro: Record, 2007.

SANTOS, M. **O espaço do cidadão**. 7<sup>a</sup> ed. São Paulo: Edusp, 2007.

SEGAWA, H. **Ao amor do público**: jardins no Brasil. São Paulo: Studio Nobel; Fapesp, 1996.

SERPA, A. Parque público: um “álibi” verde no centro de operações recentes de requalificação urbana? In: **Cidades**: Revista científica. Vol. 2, n. 3. Presidente Prudente: Grupo de Estudos Urbanos. 2005: p. 111-141.

SERRANO, C. M. T. A vida e os parques: proteção ambiental, turismo e conflitos de legitimação em unidades de conservação. In: SERRANO, C. M. T.; BRUHNS, H. T. (orgs.). **Viagens à natureza**: turismo, cultura e ambiente. 5<sup>a</sup> ed. Campinas: Papirus, 2001. p. 103-124.

SUERTEGARAY, D. M. A; Poética do espaço geográfico: em comemoração aos 70 anos da AGB. In: **Geosp** – Espaço e Tempo; São Paulo, nº 18, p. 09-19, 2005.

TAGLIETTI, D. B. **A natureza social e econômica da Lei de Terras de 1850**. Disponível: <http://www.sicoda.tw.uri.br/revistas/artigos>. Acesso: 14 de outubro de 2008.

TASSARA, E. T. O. A propagação do discurso ambientalista e a produção estratégica da dominação. **Espaço & Debates**. Ano XII, nº 35. São Paulo: Neru, 1992.

TSIOMIS, Y. O meio ambiente e a questão urbana. **Cadernos de Desenvolvimento e Meio Ambiente**. Nº 01. Curitiba: Editora UFPR, 1994, p. 131-135.

ZAMBONI, E. **Processo de formação e organização da rede fundiária da área de Ribeirão Preto (1874 a 1900)** – uma contribuição ao estudo de estrutura agrária. Dissertação (Mestrado em História). Universidade de São Paulo. São Paulo: FFLCH/USP. 1978.

ZONA Sul de Ribeirão Preto traz expansão imobiliária. **Folha de São Paulo** - Folha Ribeirão. São Paulo, 28 de maio de 2006.

## LEGISLAÇÃO

BRASIL. **Lei nº 601**, de 18 de setembro de 1850. Dispõe sobre as terras devolutas do Império.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 3.071**, de 1 de janeiro de 1916. Regulamenta os direitos e obrigações de ordem privada concernentes à pessoas, aos bens e às suas relações.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 4.771**, de 15 de setembro de 1965. Institui o Código Florestal Brasileiro.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 6.766**, de 19 de Dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências. Texto atualizado em 30 de março de 2001, de acordo com Lei 9.785 de 29 de janeiro de 1999.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 6.902**, de 27 de abril de 1981. Dispõe sobre a criação de estações ecológicas, áreas de proteção ambiental e dá outras providências.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 6.938**, de 31 de agosto de 1981. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus Fins e Mecanismos de Formulação e Aplicação, e dá outras Providências. Regulamentada pelo Decreto nº 99.274, de 06 de junho de 1990.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 7.511**, de 07 de julho de 1986. Altera dispositivos da Lei 4.771, de 15 de Setembro de 1965, que institui o novo Código Florestal Brasileiro.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 7.803**, de 18 de julho de 1989. Altera a redação da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, e revoga as Leis nº 6.535, de 15 de junho de 1978, e 7.511, de 7 de julho de 1986.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 9.433**, de 8 de janeiro de 1997. Institui a Política Nacional de Recursos Hídricos, cria o Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos, regulamenta o inciso XIX do art. 21 da Constituição Federal, e altera o art. 1º da Lei nº 8.001, de 13 de março de 1990, que modificou a Lei nº 7.990, de 28 de dezembro de 1989.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 9.785**, de 29 de janeiro de 1999. Altera o Decreto nº 3365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis nº 6015, de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos) e 6766, de 09 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano).

\_\_\_\_\_. **Lei nº 9.984**, de 17 de julho de 2000. Dispõe sobre a criação da Agência Nacional de Águas - ANA, entidade federal de implementação da Política Nacional de Recursos Hídricos e de coordenação do Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos, e dá outras providências.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 9.985**, de 18 de julho de 2000. Regulamenta o artigo 225, Parágrafo 1º, Incisos I, II, III, VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências.

\_\_\_\_\_. **Decreto nº 97.632**, de 10 de abril de 1989. Dispõe sobre a regulamentação do artigo 2º, Inciso VIII, da Lei nº 6.938, de 31 de Agosto de 1981, e dá outras providências.

\_\_\_\_\_. **Decreto nº 99.274**, de 06 de junho de 1990. Regulamenta a Lei nº 6.902, de 27 de abril de 1981, e a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que Dispõem, respectivamente, sobre a Criação de Estações Ecológicas e Áreas de Proteção Ambiental e sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, e dá outras Providências.

\_\_\_\_\_. **Lei de Responsabilidade Territorial Urbana**: situação atual do debate. Brasília-DF. Câmara dos Deputados. Org. Suely Mara Vaz Guimarães de Araújo. Janeiro de 2008. 21 p.

\_\_\_\_\_. **Resolução Conama nº 11**, de 03 de dezembro de 1987. Dispõe sobre as categorias de unidades de conservação.

\_\_\_\_\_. **Resolução SMA nº 42**, de 29 de dezembro de 1994. Aprova os procedimentos para análise de Estudos de Impacto Ambiental (EIA e RIMA) no Estado de São Paulo.

ESTADO DE SÃO PAULO. **Projeto de Lei nº 160**, de 2007. Obriga os municípios que celebram convênios com o Estado a atender recomendação da OMS – Organização Mundial de Saúde e dá outras providências. Publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, nº 60, de 30 de março de 2007, p. 13.

\_\_\_\_\_. **Decreto nº 8.468**, de 8 de setembro de 1976. Aprova o Regulamento da Lei nº 997, de 31 de maio de 1976, que dispõe sobre a Prevenção e o Controle da Poluição do Meio Ambiente.

\_\_\_\_\_. **Resolução SMA nº 42**, de 29 de dezembro de 1994. Aprova os procedimentos para análise de Estudo de Impacto Ambiental (EIA e RIMA).

RIBEIRAO PRETO. **Decreto nº 12**, de 24 de janeiro de 2002. Dispõe sobre a aprovação do Loteamento denominado “Jardim Botânico”.

\_\_\_\_\_. **Decreto nº 76**, de 11 de abril de 2002. Determina o não cumprimento da lei complementar argüida de inconstitucionalidade.

\_\_\_\_\_. **Decreto nº 163**, de 27 de junho de 2000. Declara de utilidade pública o imóvel abaixo descrito, para fins de desapropriação amigável ou judicial.

\_\_\_\_\_. **Decreto nº 185**, de 23 de junho de 2003. Regulamenta a Lei Complementar nº 1.009, de 15 de maio de 2000, atendendo o previsto no artigo 3º da referida lei.

\_\_\_\_\_. **Decreto nº 333**, de 26 de dezembro de 1983. Define e delimita setores e subsetores no distrito sede do município de Ribeirão Preto.

\_\_\_\_\_. **Decreto nº 425**, de 07 de dezembro de 2004. Denomina Parque Municipal de “Dr. Luis Carlos Raya”.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar nº 501**, de 31 de outubro de 1995. Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor do Município de Ribeirão Preto e dá outras providências.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar nº 1.009**, de 15 de maio de 2000. Declara área de interesse especial, define área do Parque Curupira e dá outras providências.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar 1.028**, de 07 de junho de 2000. Autoriza o executivo municipal a denominar área do Jardim Progresso, redimensionar o Parque Ecológico Ângelo Rinaldi e dá outras providências.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar nº 1.272**, de 28 de novembro de 2001. Dispõe sobre o Parque Curupira, estabelece disposições correlatas, cria restrições de uso de seu entorno, e dá outras providências.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar nº 1.313**, de 15 de março de 2002. Dá nova redação à ementa, ao caput do artigo 1º, e ao parágrafo único deste artigo, da lei complementar nº 876, de 28 de maio de 1999 - (isenção de taxa).

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar nº 1.616**, de 19 de janeiro de 2004. Institui o Código do meio ambiente, dispõe sobre o sistema municipal de administração da qualidade, proteção, controle e desenvolvimento do meio ambiente, e uso adequado

dos recursos naturais – SIMA, os instrumentos da política ambiental e estabelece normas gerais para a administração da qualidade ambiental do município de Ribeirão Preto.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar nº 1.934**, de 08 de dezembro de 2005. Estabelece diretrizes e mecanismos para intervenções no entorno do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali, e dá outras providências.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar nº 2.157**, de 08 de janeiro de 2007. Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no município de Ribeirão Preto.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 2.415**, de 21 de dezembro de 1970. Dispõe sobre o sistema tributário do município e dá outras providências.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 3.313**, de 20 de maio de 1977. Dispõe sobre a preservação do Horto Florestal “Ângelo Rinaldi”.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 3.346**, de 28 de setembro de 1977. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – Organização territorial, loteamento, reloteamento, arruamento, abertura e prolongamento de vias, retalhamento de imóveis em geral e dá outras providências.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 7.105**, de 16 de junho de 1995. Declara área que especifica como de interesse especial, para fins de implantação do Programa de Estruturação Urbana e Ambiental e institui o 'Parque Curupira' e dá outras providências.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 10.186**, de 15 de setembro de 2004. Altera a denominação de Curupira Parque da Cidade para “Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali”.

\_\_\_\_\_. **Lei orgânica do município de Ribeirão Preto**. Atualizado até a emenda nº 34/2006, de 31 de maio de 2006. Ribeirão Preto, 05 de abril de 1990.

\_\_\_\_\_. **Plano Diretor de Arborização Urbana**. Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Ambiental. Relatório nº 1 [Não publicado]. Disponível no Departamento de Gestão Ambiental (2004).

# ANEXOS

## ANEXO 1

Ribeirão Preto-SP: Loteamentos aprovados a partir de 1990	
Loteamento	Ano de aprovação
Jardim das Palmeiras I – 1a etapa	1990
Jardim Roberto Benedetti	1990
Jardim Jovino Campos	1992
Jardim das Palmeiras I – 2a etapa	1993
Jardim Manoel Penna	1993
Jardim Alexandre Balbo	1993
Jardim Juliana A	1993
Jardim Maria Casagrande Lopes (Dona Amália)	1994
Jardim Heitor Rigon	1995
Parque dos Lagos	1995
Parque das Figueiras	1996
Jardim das Américas	1997
Jardim Divá de Tarlá de Carvalho	1997
Jardim Florestan Fernandes	1997
Jardim Helena	1997
Jardim Ypiranga (Emir Garcia)	1998
Parque dos Servidores	1998
Jardim José Roberto Téó	1998
Parque dos Pinus	1999
Parque dos Flamboyants	1999
Jardim Paiva I	1999
Portal dos Altos	1999
Parque das Oliveiras I	1999
Jardim São Fernando	1999
Conjunto Carlos Lacerda Chaves	1999
Conjunto Arlindo Laguna	1999
Conjunto Jamil Sene Cury	1999
Jardim Eugênio Mendes Lopes	1999
Jardim Nova Aliança	2000
Conjunto Habitacional Silvio Passalacqua	2000
Jardim Herculano Fernandes	2000
Jardim Mário Paiva Arantes	2000
Jardim Javari	2000
Jardim José Figueira	2001
Central Park	2001
Jardim Botânico	2002
Jardim Santa Genebra	2002

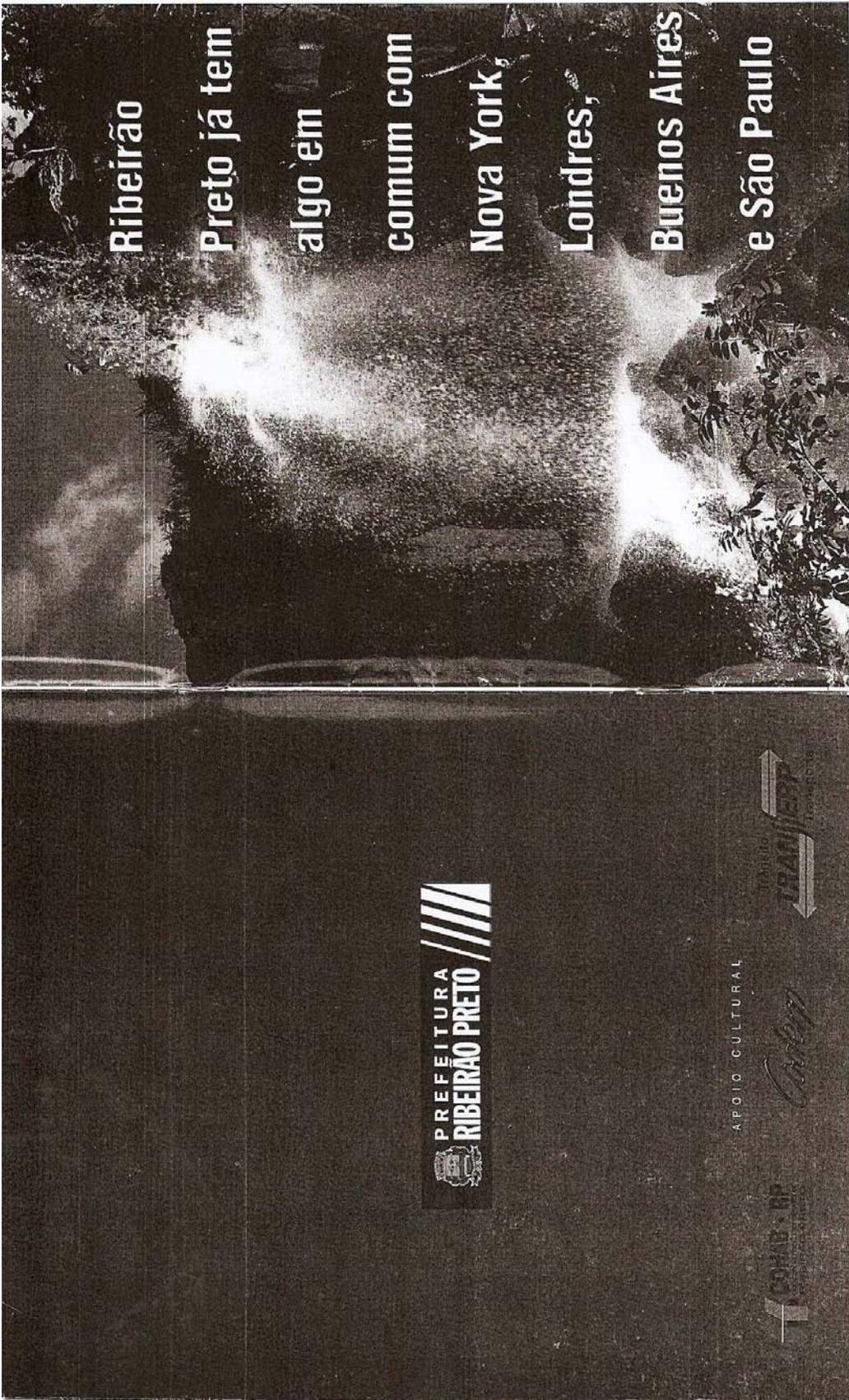
Jardim Porto Seguro	2002
Jardim Ouro Branco	2002
Distrito Empresarial Ribeirão Preto – 1a etapa	2002
Bosque dos Jurutis I	2002
Jardim Dona Branca Salles	2003
Morro do Ipê	2001
Léo Gomes de Moraes	2003
Parque dos Sabiás	2003
Jardim Maria de Lourdes	2003
João José Said Sobrinho I	2003
João José Said Sobrinho II	2003
Jardim Antônio Palocci	2004
Jardim Monte Carlo	2004
Jardim Pedra Branca	2004
Nova Aliança Sul	2004
Recanto das Flores	2004
Distrito Industrial de Ribeirão Preto – 2a etapa	2004
Bosque dos Jurutis II	2004
Jardim Dr. Rubens Cione	2004
Residencial Greenville	2004
Jardim Nova City	2004
Parque dos Servidores	2005
Jardim Gênésio Massaro	2005
Residencial e Comercial Jabez	2005
Jardim Sant Gerard	2005

## ANEXO 2

Ribeirão Preto-SP: Condomínios aprovados a partir de 1990	
Nome do Condomínio	Ano de aprovação
Firenze Residencial	1990
Country Village	1992
Del Fiori Residencial	1993
Estação Primavera	1993
Gênova Residencial	1993
Buritis Condomínio	1994
Monterey Park Residencial	1996
Villa Real Condomínio	1996
Villa de Itália Condomínio	1996
Aurora Village Condomínio	1998
Santa Helena Condomínio	2000
Portal dos Pinheiros Residencial	2000
Jatobá Condomínio	2000
Guedes e Tonani Residencial	2001
Retiro do Bonfim Residencial	2001
Ipanema Condomínio Residencial e Comercial	2001
Copacabana Condomínio Residencial	2001
Leblon	2001
Cidade da Criança	2001
Vila Vitória	2001
Ouro Verde Residencial	2001
Condomínio Residencial das Magnólias	2002
Santa Ângela Condomínio	2002
Ipê Roxo Condomínio	2002
San Remo II	2002
Casas D'Itália – Condomínio Cittá Di Positano	2002
San Francisco Condomínio	2002
Campos do Jordão	2002
Condomínio Paineiras	2002
Condomínio Manacás	2003
Aroeira Condomínio	2003
Cooperteto Condomínio	2003
Águas Cantantes Condomínio Residencial	2003
Jequitibá Residencial	2003

Santa Mônica Residencial	2003
San Remo I	2003
Mirante Royal Park Condomínio	2003
Guaporé II Residencial	2003
Guaporé I Residencial	2003
Village monet	2003
Norival Correa de Lacerda – Núcleo Habitacional	2003
Caimbé Condomínio	2004
Villa de Buenos Aires Condomínio	2004
Milano Condomínio	2004
Torino Condomínio	2004
Verona Condomínio	2004
Terra Brasilis Condomínio	2004
Aspen Condomínio	2004
Arara Azul Condomínio	2004
Arara Verde Condomínio	2004
Arara Vermelha Condomínio	2004
Village Jardim dos Gerânios Residencial	2004
Village Jardim dos Hibiscos Residencial	2004
Carmel Condomínio Park	2004
Raios de Sol Condomínio	2004
Vila Romana Condomínio	2004

## ANEXO 3



Ribeirão

Preto já tem

algo em

comum com

Nova York,

Londres,

Buenos Aires

e São Paulo

  
PREFEITURA  
RIBEIRÃO PRETO

APOIO CULTURAL

COMARCA - RP

*Carlin*

INSTITUTO  
TRANSJET  
NOVA YORK

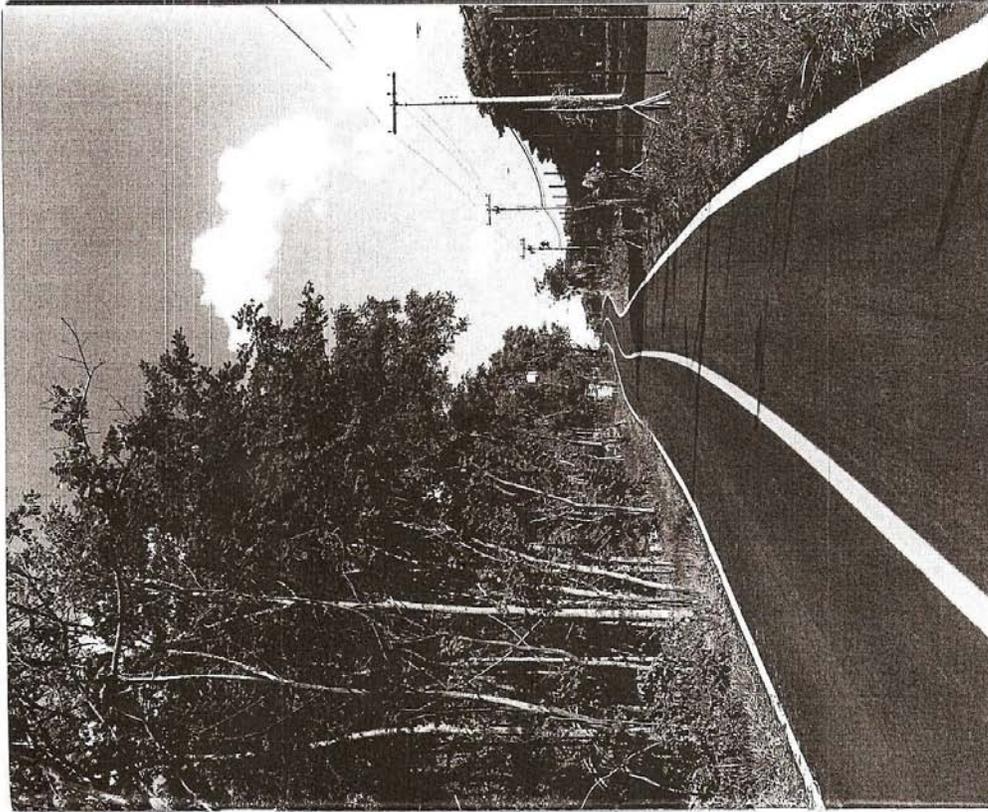
## Parque da Cidade

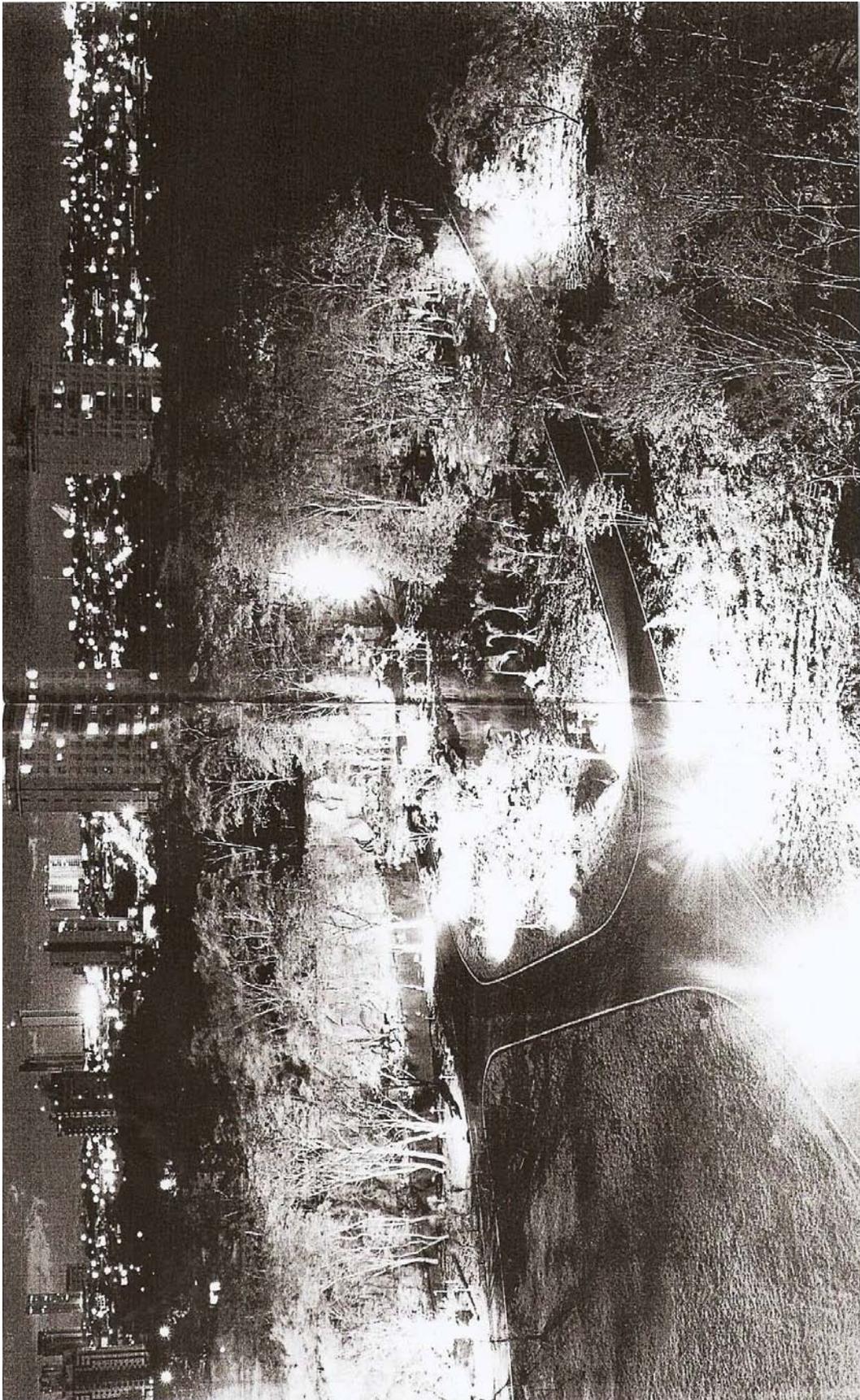
Nova York, tem o Central Park; Londres, o Hyde Park; Buenos Aires, o parque de Palermo; São Paulo, o Ibirapuera. Ribeirão Preto, colocando-se no mesmo patamar dessas grandes metrópoles, desde o dia 18 de novembro de 2000 conta com o Parque da Cidade.

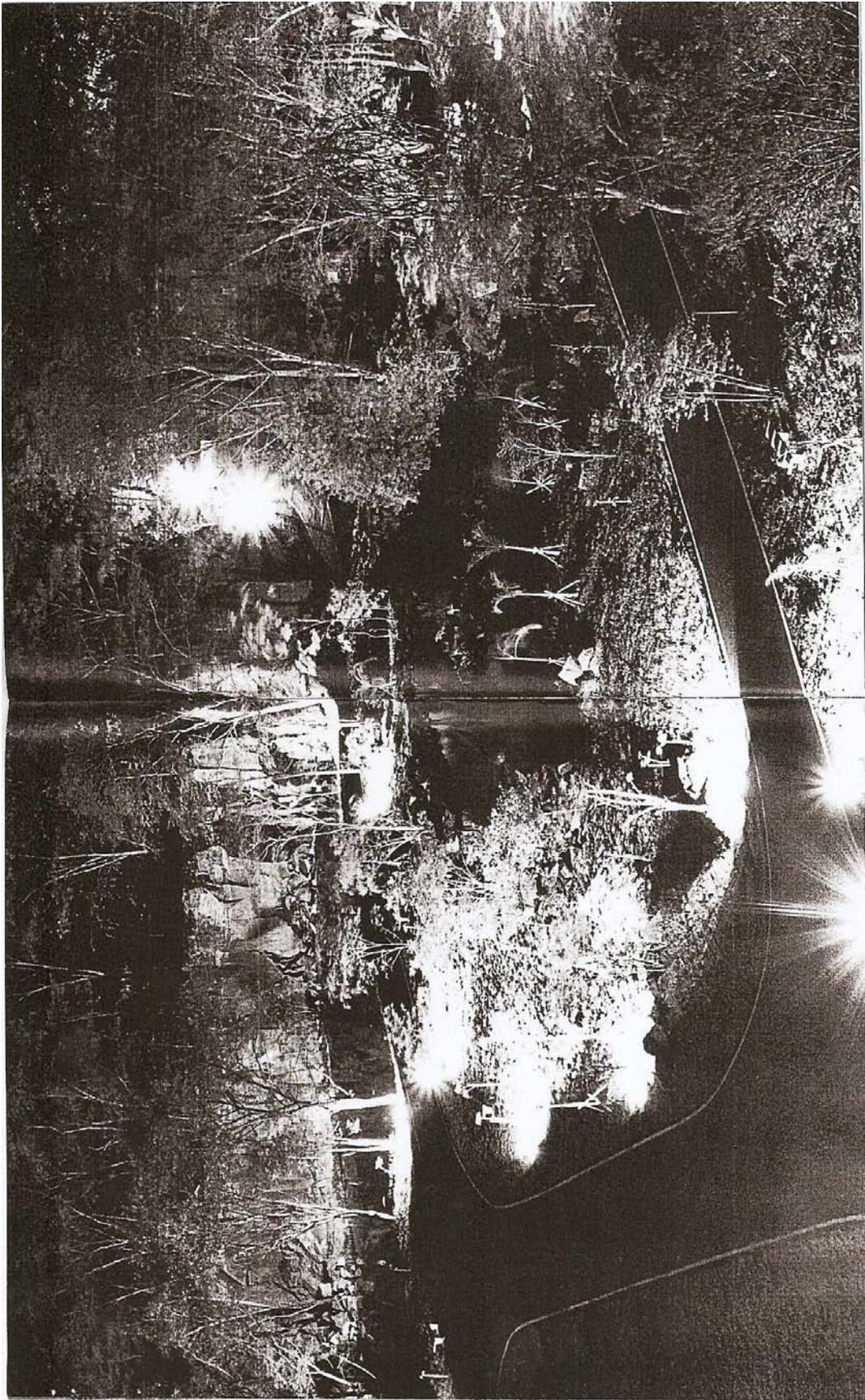
Na entrada monumental do Parque da Cidade, uma pequena placa – assinada em bronze pelo prefeito Luiz Roberto Jabali e pela vice-prefeita Delvita Pereira Alves – dá a dimensão do que se encontra em seu interior. “Este parque é uma obra criada por Deus e esculpida na rocha por mãos humanas”.

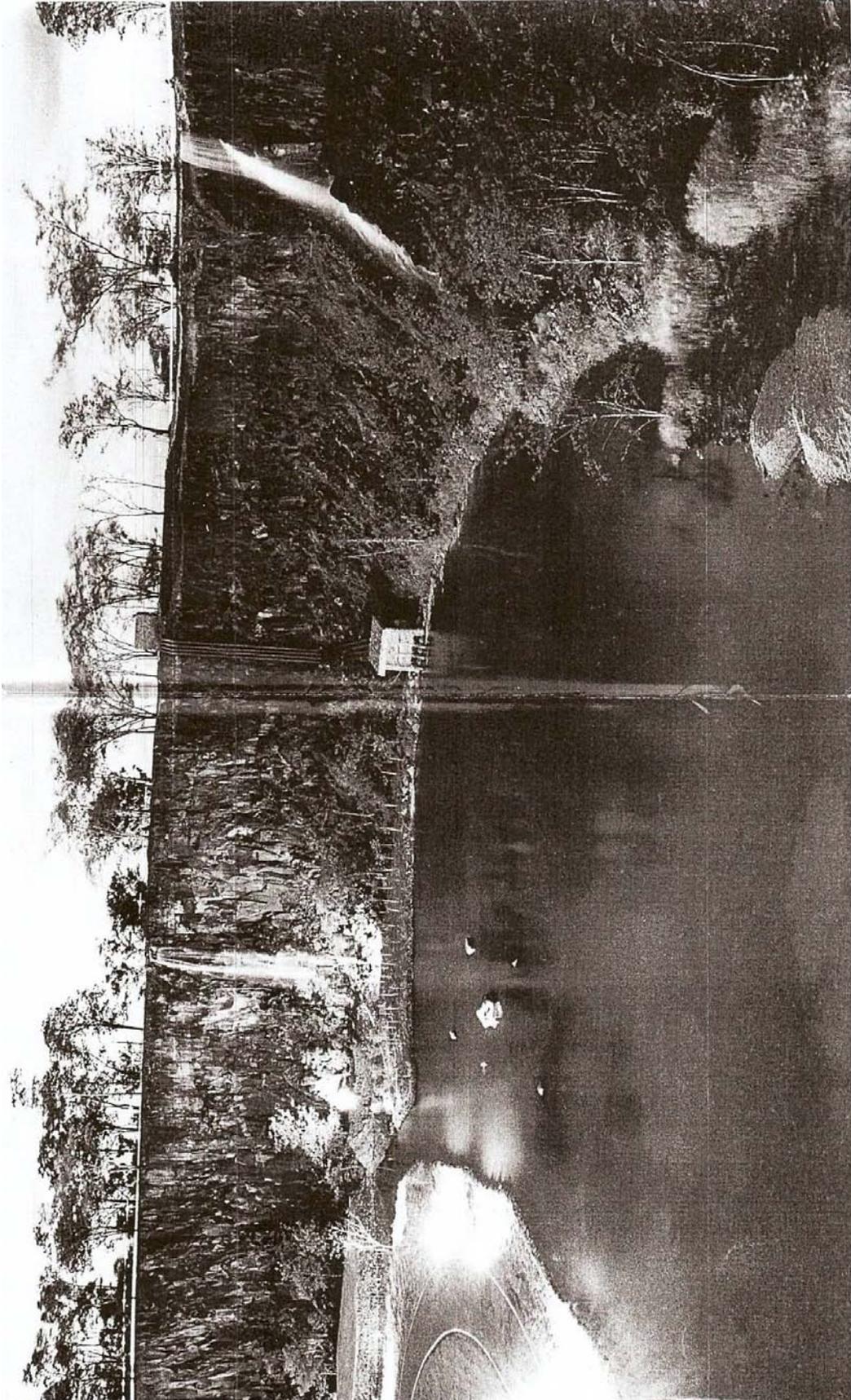
Desde sua inauguração o Parque da Cidade (Curupira) tornou-se o principal centro de convergência da família ribeirãopretana: diariamente, das seis da manhã às nove da noite, milhares de pessoas percorrem suas trilhas, correndo ou andando; de bicicleta, patins ou patinete, para curtir um recanto abençoado onde se fundem – conforme explicita a placa inaugural – a criação divina e a criatividade do homem.

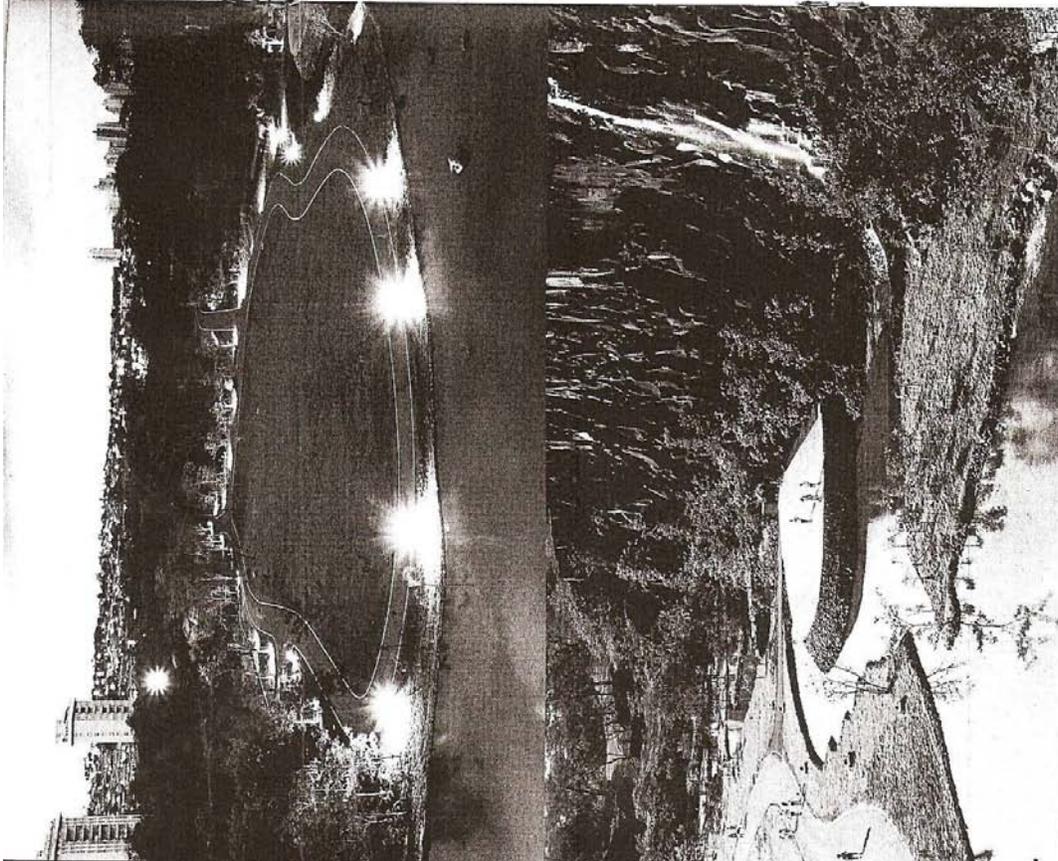
Desde o início do nosso governo – explica o prefeito Luiz Roberto Jabali, idealizador e executor dessa obra única – firmamos a ideia de ter em Ribeirão Preto ou um grande lago ou um grande parque; estudamos, até, a possibilidade de fazer alguma coisa ali no Parque Maurílio Blagi, mas logo abandonamos a ideia; fomos visitar, por duas vezes, a área da USP, mas achamos que era muito fora do eixo central, dificultando assim a convergência da própria comunidade; entretanto, sempre estivemos de olho nesse terreno da Chy, numa área de 152 mil metros quadrados. O que fizemos? A partir do início deste ano começamos a conversar com o pessoal da City porque a Prefeitura dispunha de recursos financeiros para negociar a aquisição do imóvel em bases favoráveis ao Município; eles queriam a liberação da área, (pois eram







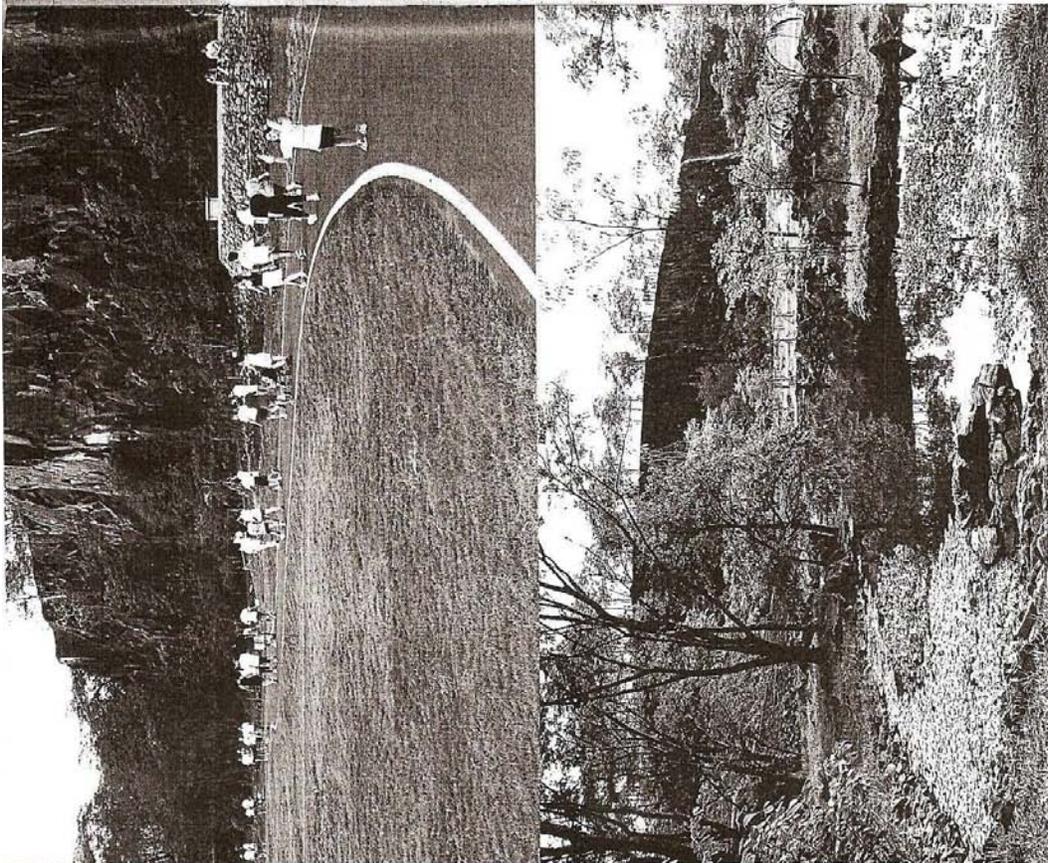




proprietários de 250 mil metros quadrados) porque havia uma lei que os prejudicava muito, bem como a todos os terrenos vizinhos, declarando tudo aquilo de proteção ambiental. Se era de proteção ambiental, a Prefeitura deveria no mínimo, pagar pela compra do terreno, um preço justo. Negociamos, conversamos e conseguimos fazer tudo — com todas as benfeitorias (incluindo asfalto, lagos, limpeza geral, alambrados, cachoeiras e iluminação) — por R\$ 5 milhões, o que é um valor extremamente favorável dentro da relação custo/benefício”.

A negociação com a City foi estabelecida, desde o início, através do arquiteto Silvio Contar, representante não oficial da empresa em Ribeirão Preto, a partir de um projeto prévio de ocupação da área, apresentada pelo próprio prefeito. Um projeto, aliás, que nada tinha com os objetivos iniciais da City, de construir prédios e casas naquele imóvel, dentro de uma ocupação, eminentemente empresarial. “Eles, no entanto — releia o prefeito — foram receptivos à ideia; possuíam cerca de 250 mil metros quadrados (venderam 150 mil) e ainda ficaram com quase 100 mil metros quadrados para futuros empreendimentos. Foi, assim, uma negociação de mão dupla, favorecendo ambos os interessados. Há quantos e quantos anos, nós não ouvíamos falar que Ribeirão Preto não possuía uma área de recreação e de lazer do tipo de um parque?”

Com a determinação que o caracteriza, a partir de março Jábali mudou sua rotina diária para, solitariamente, acompanhado apenas pelo motorista oficial (Giuseppe Nicolazzo), visitar a área. “Queria ter certeza — explica — de que o investimento iria valer a pena. O caseiro era o senhor Alípio, que morava ali e todos os dias me atendia. Eu pedia licença, subia na pedreira, olhava e raciocinava. Quando tive a certeza, a convicção plena de que seria um grande empreendimento, levei mais algumas pessoas para opinar: todas se deslumbravam com a vista, mas não tinham noção do que poderia acontecer. A partir daí, a City pediu um certo valor, nós fizemos uma contraproposta e negociamos uma desapropriação amigável, com o preço já acertado. Como a City iria entregar a obra pronta — pois foi ela que fez tudo — compramos com todas as benfeitorias, mesmo



porque em determinado momento, ela chegou a cogitar de construir um parque naquele local. A ideia da cachoeira não foi da City; pedimos para ela ser incluída. Os projetos iniciais todos foram do Silvio Contari e nada foi pré-estudado; nós fomos lá e sugeríamos isto ou aquilo enquanto o negócio não era fechado. Depois de iniciados os trabalhos levamos lá outras pessoas, inclusive o engenheiro Abraniche Foad Abdo que idealizou e realizou as cachoeiras, iluminação, etc, com a concordância minha e da City”.

Jáballi, Silvio Contari, Abraniche e a Tratorpilo (responsável pela limpeza e remoção de entulhos) tiveram participação direta em todas as etapas, a partir do projeto original. A Prefeitura – pois a própria City, diante da perspectiva da transação, iniciou os trabalhos – assumiu o domínio da propriedade em meados de junho. “Durante essa fase – conta Jáballi – fomos lá no mínimo quatro vezes por semana”.

Para Jáballi o “Parque da Cidade” é 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 e que também abrangem a reabertura do Bosque Municipal (fechado pelo Ibama em 1996 por falta de condições ambientais); o Parque Tom Jobim (no bairro Joaquim Procopício Ferraz); o Programa Verde-Cidade (estabelecendo parcerias com a iniciativa privada para a preservação de canteiros das avenidas e praças públicas); a reforma de 105 praças públicas (iluminação, troca de piso, paisagismo etc.); remodelação do parque Maurílio Biagi; construção das estações de tratamento de esgoto (restabelecendo contratos que já estavam vencidos) etc.

Para Jáballi “o Parque da Cidade, mesmo mantendo a denominação de Curupira, atendendo lei da Câmara Municipal, tem mesmo é de ser denominado Parque da Cidade;

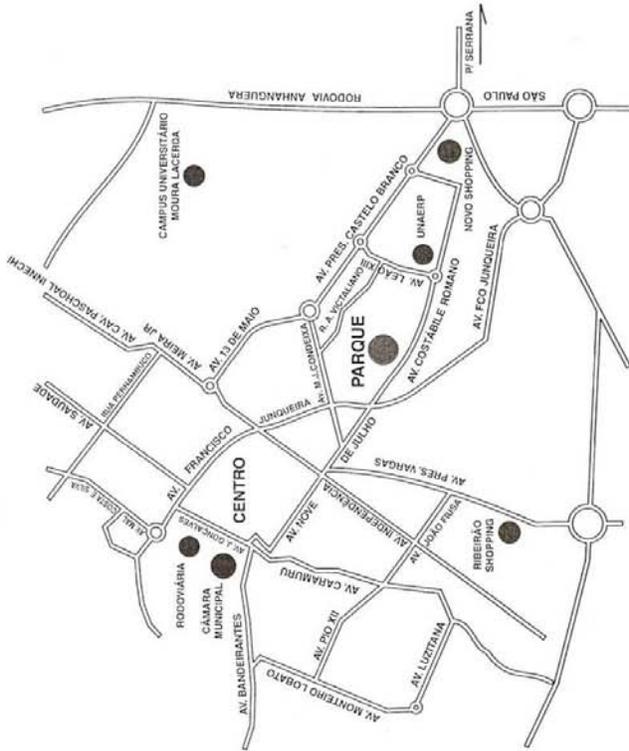
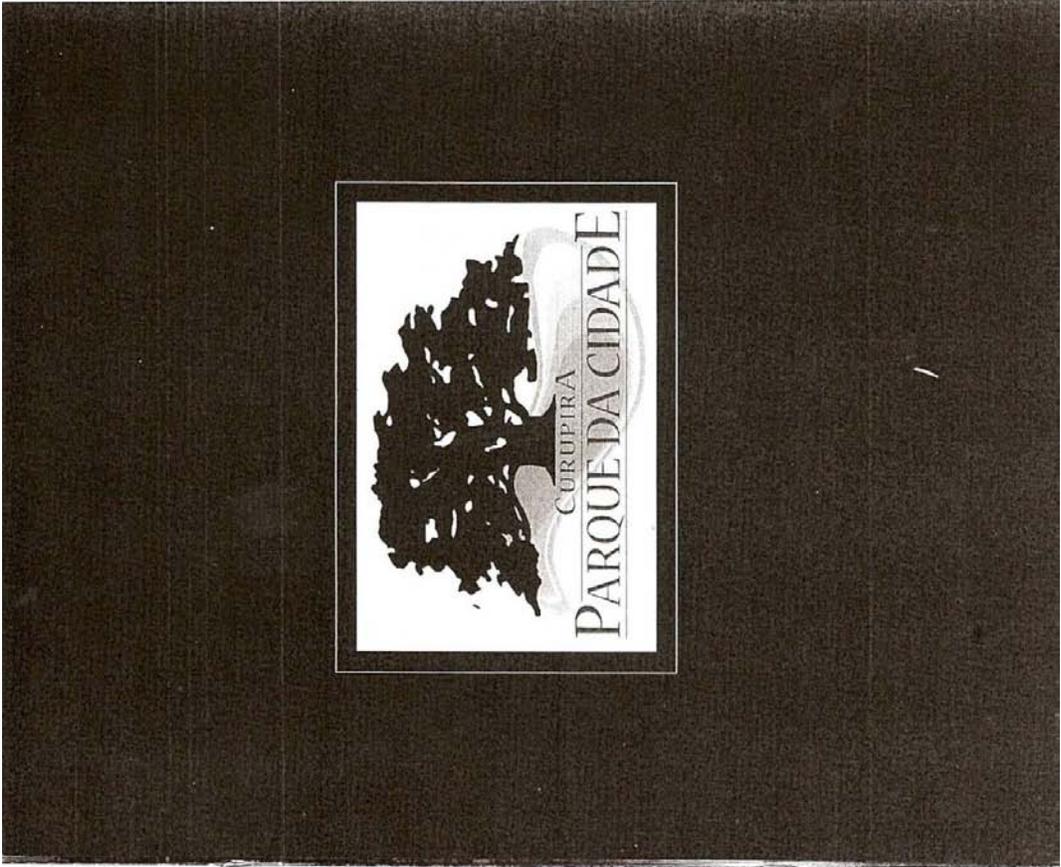
Curupira, é uma lenda – o parque, uma realidade magnífica. É da Cidade porque pertence à comunidade para ser utilizado por todos, das seis da manhã às nove da noite, num ambiente seguro e tranquilo. A população tem mostrado total civilidade: você vai lá e não vê sequer papéis no chão”.

Para se ter uma ideia do que se fez, na transformação daquela antiga pedreira onde se explorava o basalto (uma rocha formada por explosões vulcânicas há milhões de anos) numa área de recreação, um dado é significativo: 2.500 caminhões de entulho foram retirados apenas da área central da pedreira desativada. “No início – afirma o prefeito – não dava nem para entrar lá, a pé, porque eu tinha medo de cobras, escorpiões e outros animais perigosos; eu andava, muitas vezes, apertada na beirada da pedreira – o que, em si, era um tanto perigoso.

A verdade indismutável é a seguinte: o Parque da Cidade foi, a partir da manhã de sua inauguração, plenamente assimilado pelo povo de Ribeirão Preto; todo dia o movimento é grande, mas quando chega sábado e domingo é uma verdadeira loucura. Como o estacionamento interno tem capacidade para pouco mais de 100 veículos, os carros se espalham pelos dois lados da avenida Costabile Romano, ocupam a parte fronteira ao estádio do Botafogo e ainda se espalham pelas ruas vizinhas. “Não conheço – orgulha-se Jéball – parque algum igual a este. A pedreira, na verdade, é que dá o toque maior, porque existem por aí e muitos. Com esse visual, essa grandiosidade, essa nobreza, não há nenhum”.

E, decididamente – bairrismo à parte – não há mesmo. Da antiga Pedreira Babilônia – explorada pela antiga Bragheto & Leão até sua desativação em 1978 – a administração Jéball fez um santuário ecológico sem similar, daqueles que não se consegue descrever em poucas e nem em muitas palavras: para senti-lo, curtí-lo, é preciso, tão somente, visitá-lo e conhecê-lo. De onde se extraíam pedras os moradores de Ribeirão Preto e os visitantes extraem, a partir da inauguração do Parque da Cidade, momentos de lazer nunca antes imaginados!





## ANEXO 4



## Curupira - Parque da Cidade

possui cerca de 152.000m<sup>2</sup> localizados em uma antiga área de exploração de basalto. Esta rocha foi formada de erupções vulcânicas ocorridas há cerca de 130 a 60 milhões de anos. O solo do Parque, formado dessa rocha, recebe o nome de Litólico. É um solo muito raso, com no máximo 30 centímetros de profundidade, que armazena pouca água. Por isso, são poucas as espécies de árvores que se adaptam a estas condições.

A vegetação natural existente é conhecida como Mata Decídua. Tem como principal característica a perda total das folhas durante o inverno. Aqui poderão ser encontradas Angicos, Aroeiras, Farinhas-Secas, dentre outras espécies.

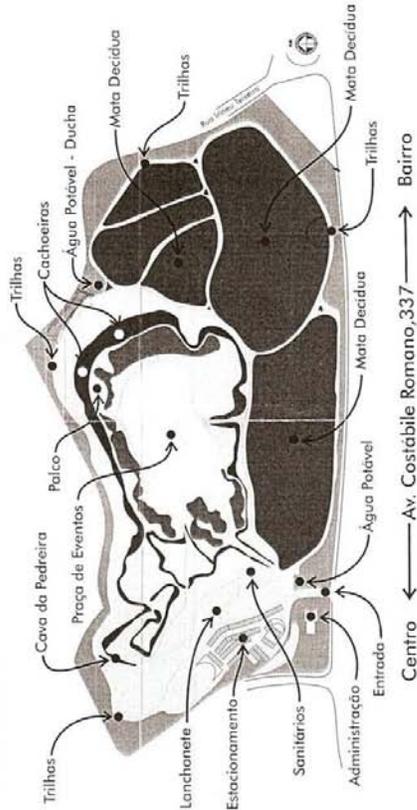
A fauna silvestre é representada por aves como o Pica-Pau e o Quero-Quero, por mamíferos como o Saguí ou Mico-Estrela, por répteis e tantos outros.

As cachoeiras e lagos da Praça de Eventos são artificiais, servindo para embelezar e refrescar esse ambiente. A beleza e o frescor oferecidos dependerão do bom uso que se fizer destes elementos. Eles não foram feitos para banhos e sim para contemplação.

Utilize o Parque para caminhadas e passeios. Desfrute e se beneficie da natureza. Curta o silêncio, o ar puro e o canto dos pássaros aqui presentes.

Cultive o respeito.

# CURUPIRA PARQUE DA CIDADE



Diariamente das 6:00h às 21:00h



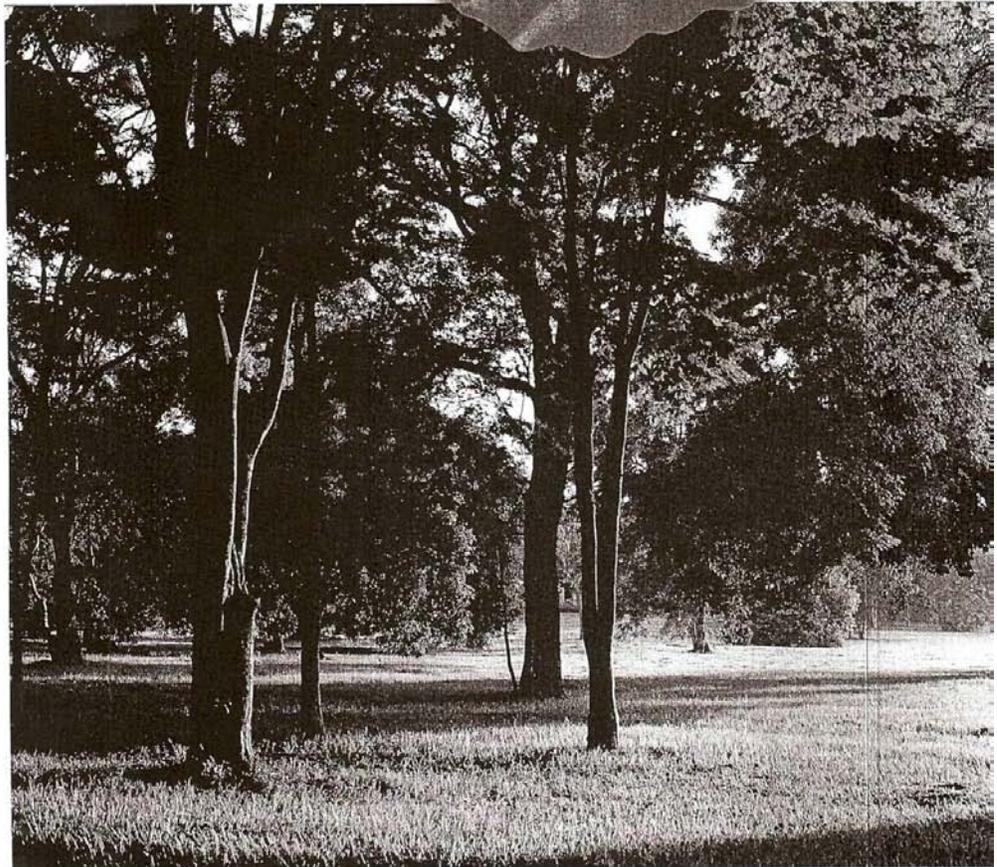
## CURUPIRA PARQUE DA CIDADE

## Recomendações Importantes

- Evite retirar qualquer material do Parque.  
APENAS OBSERVE!
  - Respeite os funcionários, são eles que garantem nossa segurança, nos orientam e auxiliam.
    - JOGUE O LIXO NAS LIXEIRAS!
  - Evite se aproximar das bordas da pedreira.  
PERIGO DE QUEDA!
  - Não entre na Mata, ela está em processo de recuperação.
    - NÃO FUME!
- Você sentirá o ar puro e evitará incêndios.
- Evite colocar as mãos em locais cheios de folhas, pedras ou buracos.
- CUIDADO COM ANIMAIS PECONHENTOS!**
- Não perturbe nem alimente os animais que vivem no Parque.
    - CICUISTA!
    - PEDESTRE!
- Utilize a faixa demarcada para pedestres.  
Caminhe somente pelas trilhas asfaltadas e sempre acompanhado.
- É PROIBIDA A ENTRADA DE ANIMAIS!
  - É proibido circular pelo parque com veículos automotores: carros, motos e similares.
  - É proibido abandonar ou soltar animais no parque
  - NÃO CAUSE DANOS À VEGETAÇÃO!
    - NÃO DEIXE VESTÍGIOS!
    - PAÍSI!

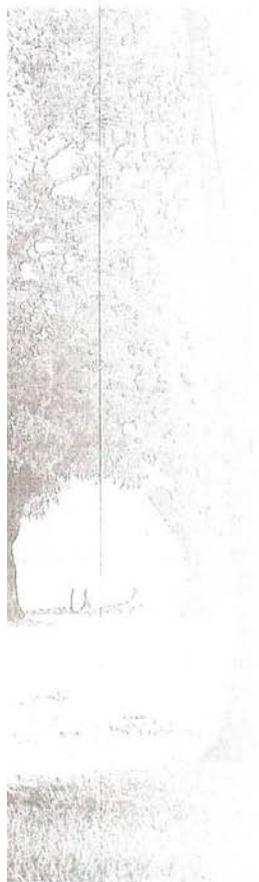
AS CRIANÇAS SÃO SUA RESPONSABILIDADE!

## ANEXO 5



*Respire fundo...*





# Jardim BOTÂNICO

Agora você poderá viver em um verdadeiro parque, com muito verde e ar puro; um local em que o homem e a natureza foram tomados como medida e referência para a idealização de um bairro projetado com base nos mais modernos e inovadores conceitos de planejamento urbanístico, valorizando a preservação e a recuperação dos recursos naturais.

Um projeto em que a GDU e seus parceiros reiteram seu objetivo de implementar o desenvolvimento urbanístico de Ribeirão Preto, desenvolvendo e ampliando o conceito de ocupação racional e planejada do espaço urbano iniciada em seus empreendimentos anteriores, como o projeto Santa Úrsula e o Jardim Nova Aliança.

Realização



INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA



Comércio e Participações Ltda



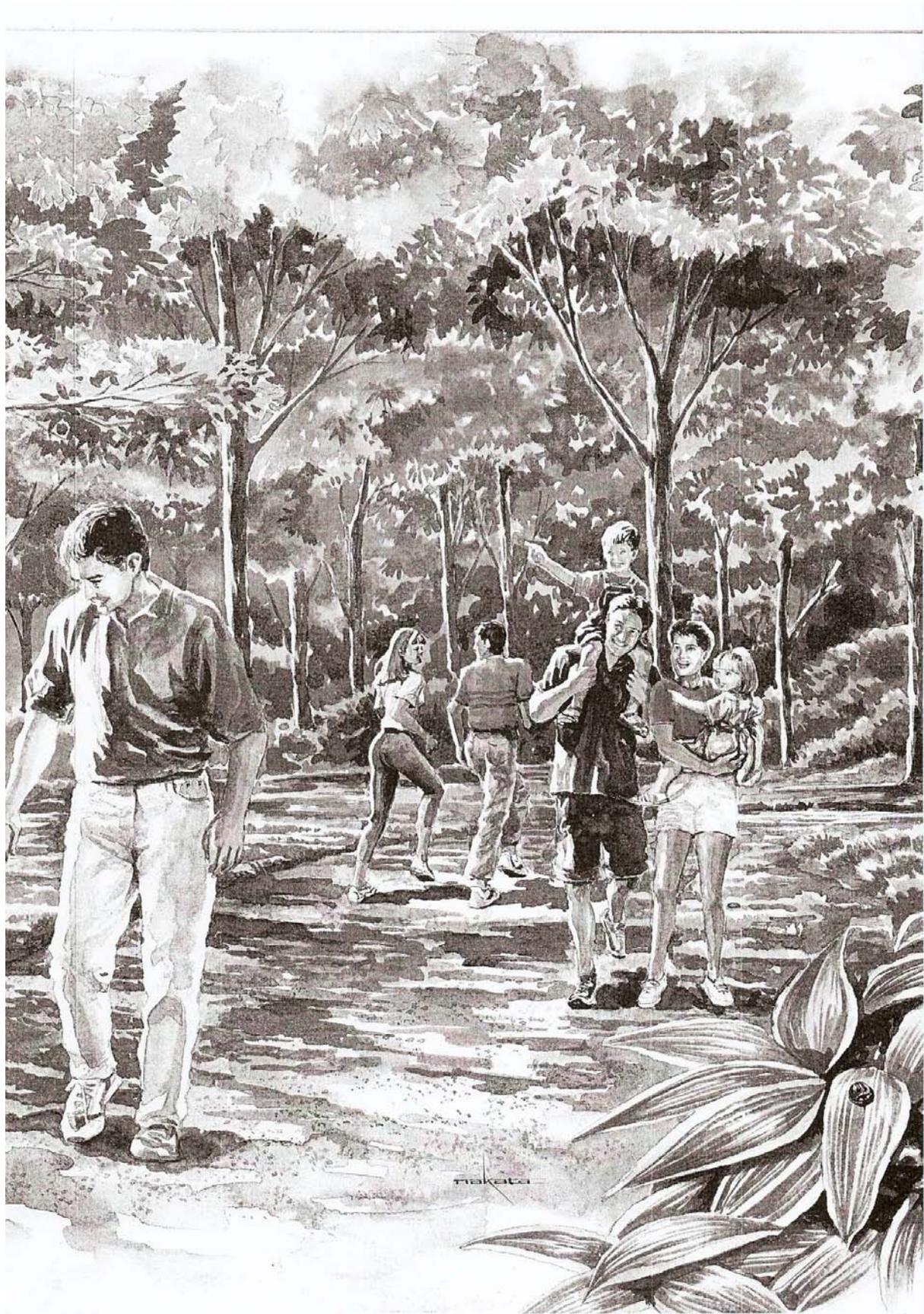
Comércio e Participações Ltda

Uma avaliação inicial do impacto ambiental gerado pela implantação do novo bairro norteou a implementação de medidas visando à preservação das áreas de vegetação nativa, de forma a integrá-las ao projeto paisagístico, possibilitando aos moradores o acesso a uma reserva verde que favorece a manutenção de um clima ameno e muito ar puro.

A reserva natural existente será incrementada pelo plantio de 2.000 mudas de árvores e arbustos, permitindo a recomposição da flora nativa e garantindo a sobrevivência das aves e animais silvestres naturais da região.

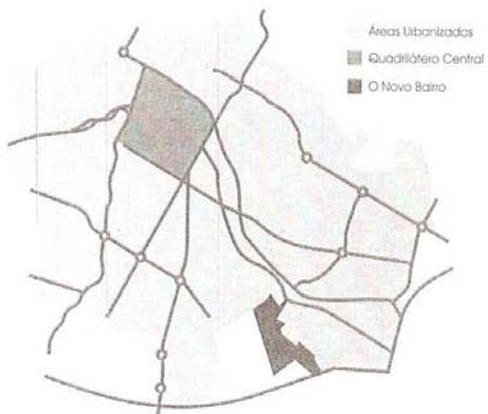
## o meio ambiente





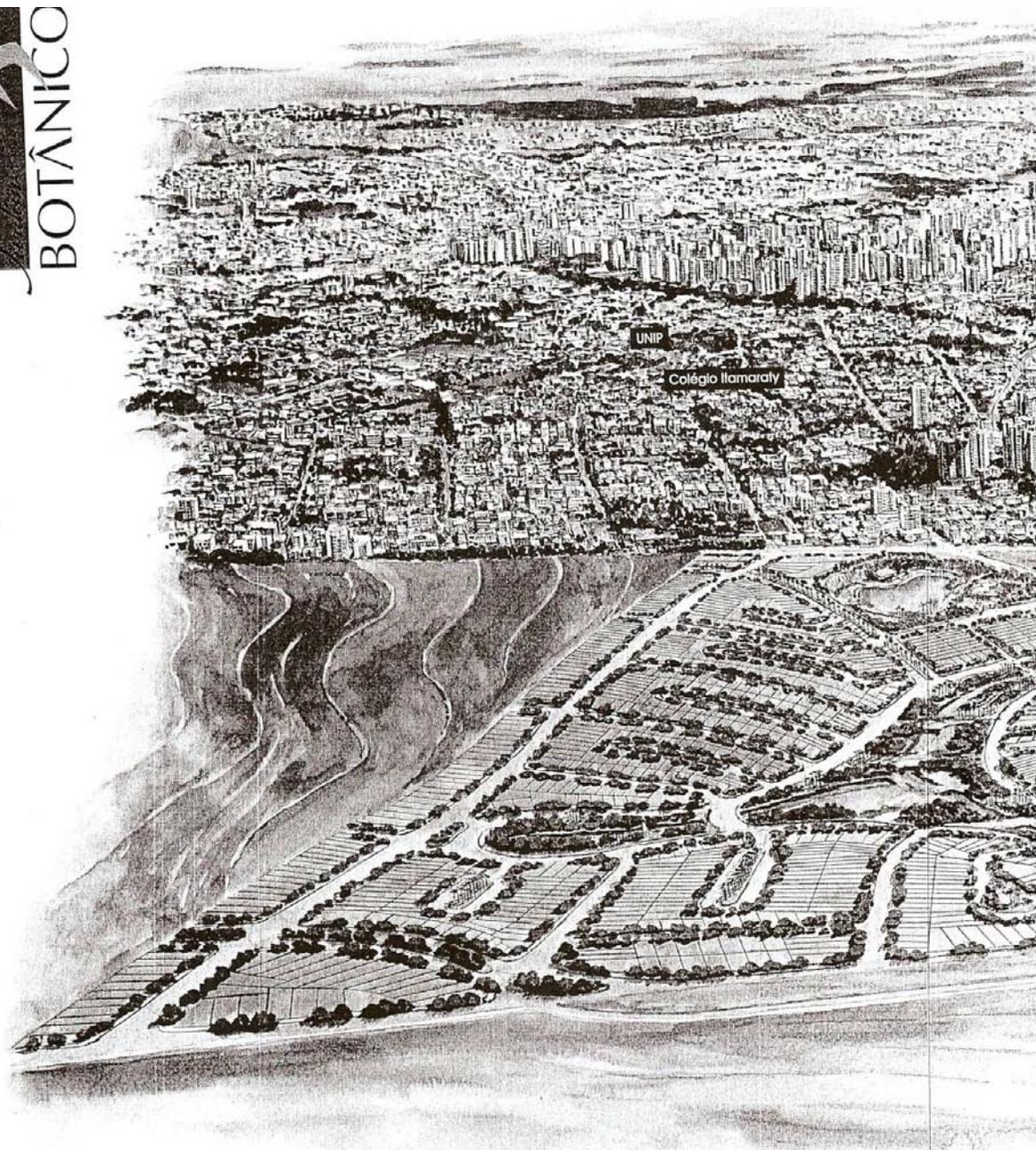
o projeto





Distante cerca de 3 km do quadrilátero central da cidade, o Jardim Botânico ocupa parte da fazenda ALIANÇA, de propriedade da família Meirelles.

São 1353 lotes distribuídos de maneira racional, integrados por um sistema viário hierarquizado, projetado para facilitar o deslocamento por todo o bairro, distribuindo o fluxo de veículos de forma organizada e proporcional ao tipo de ocupação definida para cada área: edifícios altos, pequenos edifícios, áreas para residências e lazer.



## o local

A excelente localização do novo bairro garante aos moradores a proximidade de ótimas instituições de ensino - Colégio Itamaraty, Colégio Objetivo, Colégio e Faculdades COC - e inúmeros centros de lazer - Parque Curupira, AAB - Associação Atlética Banco do Brasil, estádio do Botafogo - além de acesso muito fácil a outros centros de ensino e centros comerciais, como o Colégio Santa Úrsula, UNIP, UNAERP, Ribeirão Shopping e Novo Shopping.

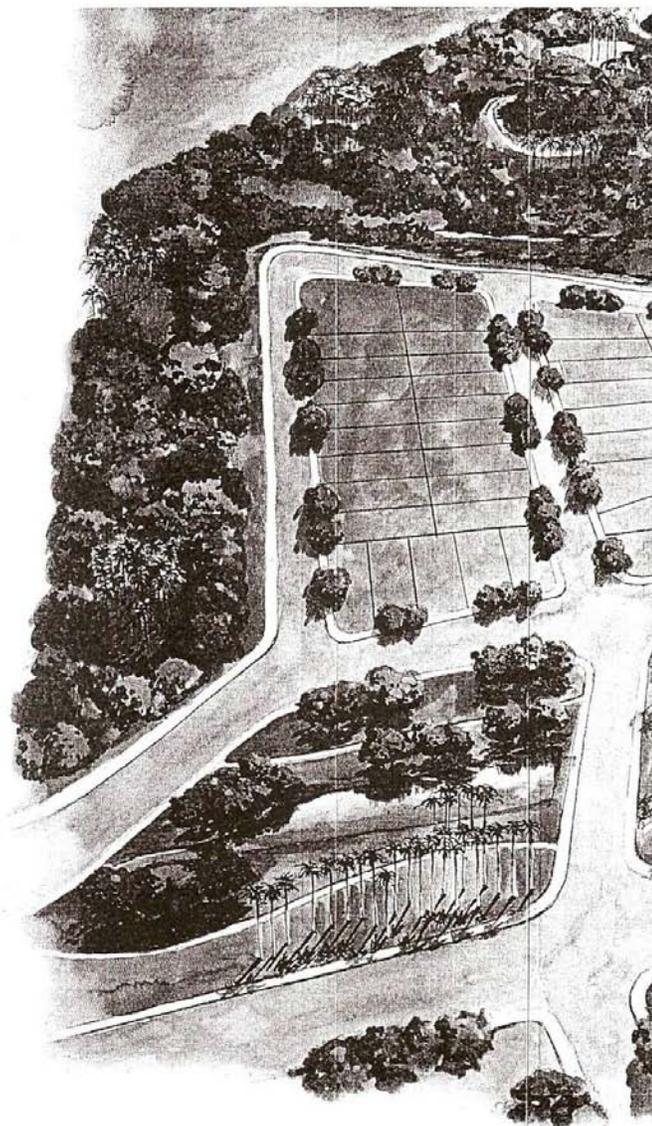


Com mais de 900 mil metros quadrados, o Jardim Botânico tem quase um quarto de sua superfície coberto por áreas verdes, garantindo a qualidade de vida de seus moradores.

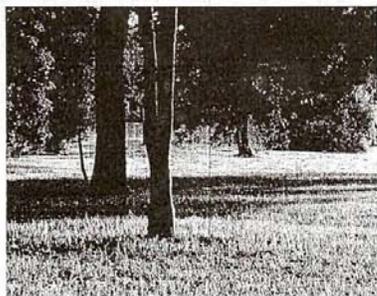
## BOTÂNICO

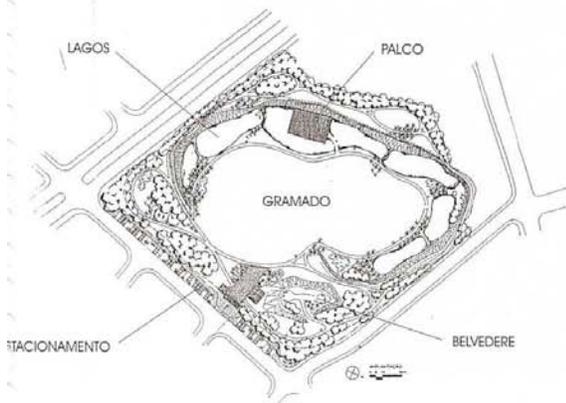
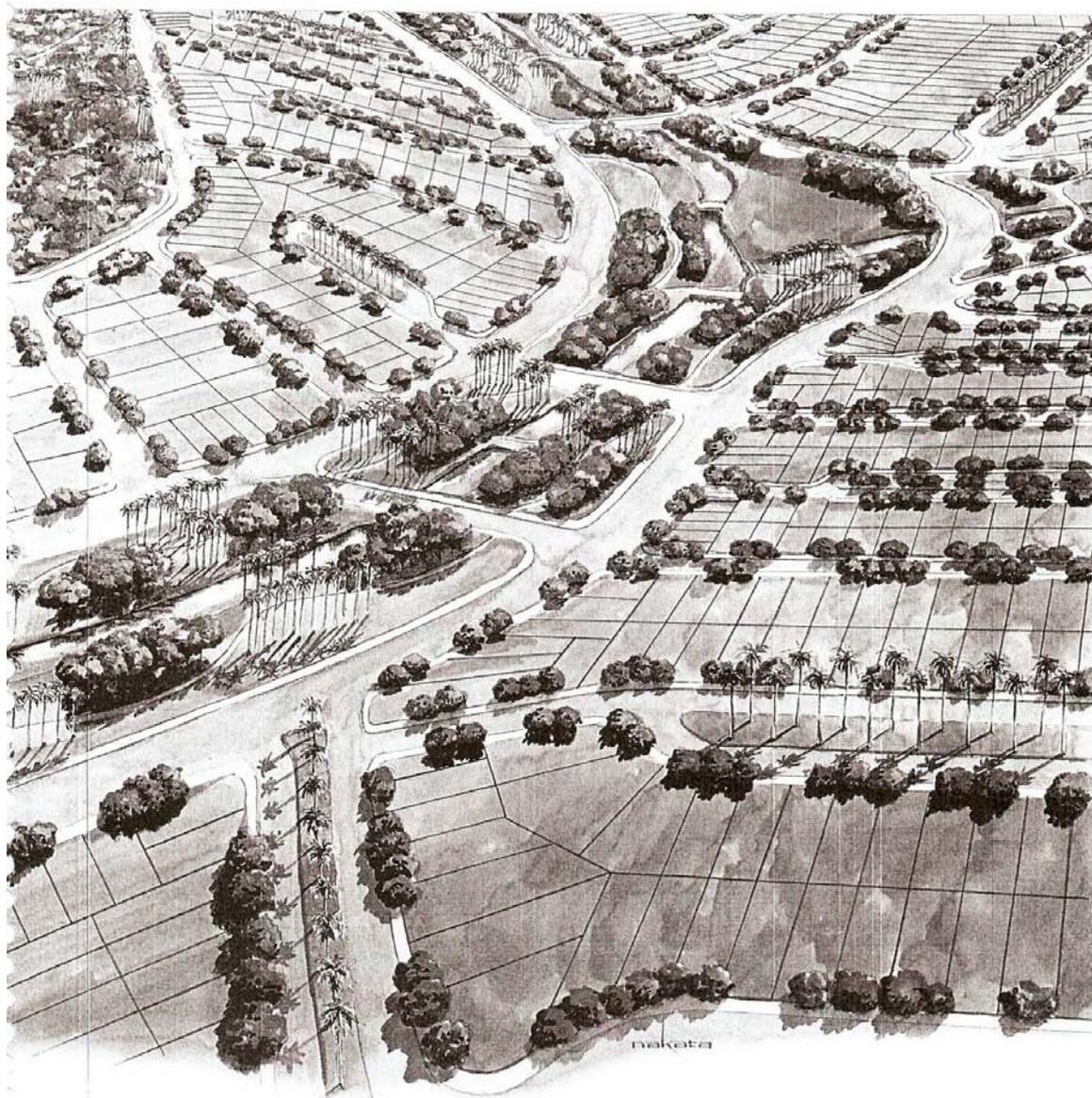
Sempre objetivando oferecer opções que venham a otimizar a qualidade de vida da população, a topografia do terreno e os recursos naturais da área foram aproveitados para a criação de um grande parque linear.

Com cerca de 2 Km de extensão, o parque margeia os lagos formados no local integrando o projeto paisagístico do novo bairro, oferecendo pistas pavimentadas para a prática de caminhadas e corridas, ladeadas por árvores e palmeiras.



de vida, integração e lazer

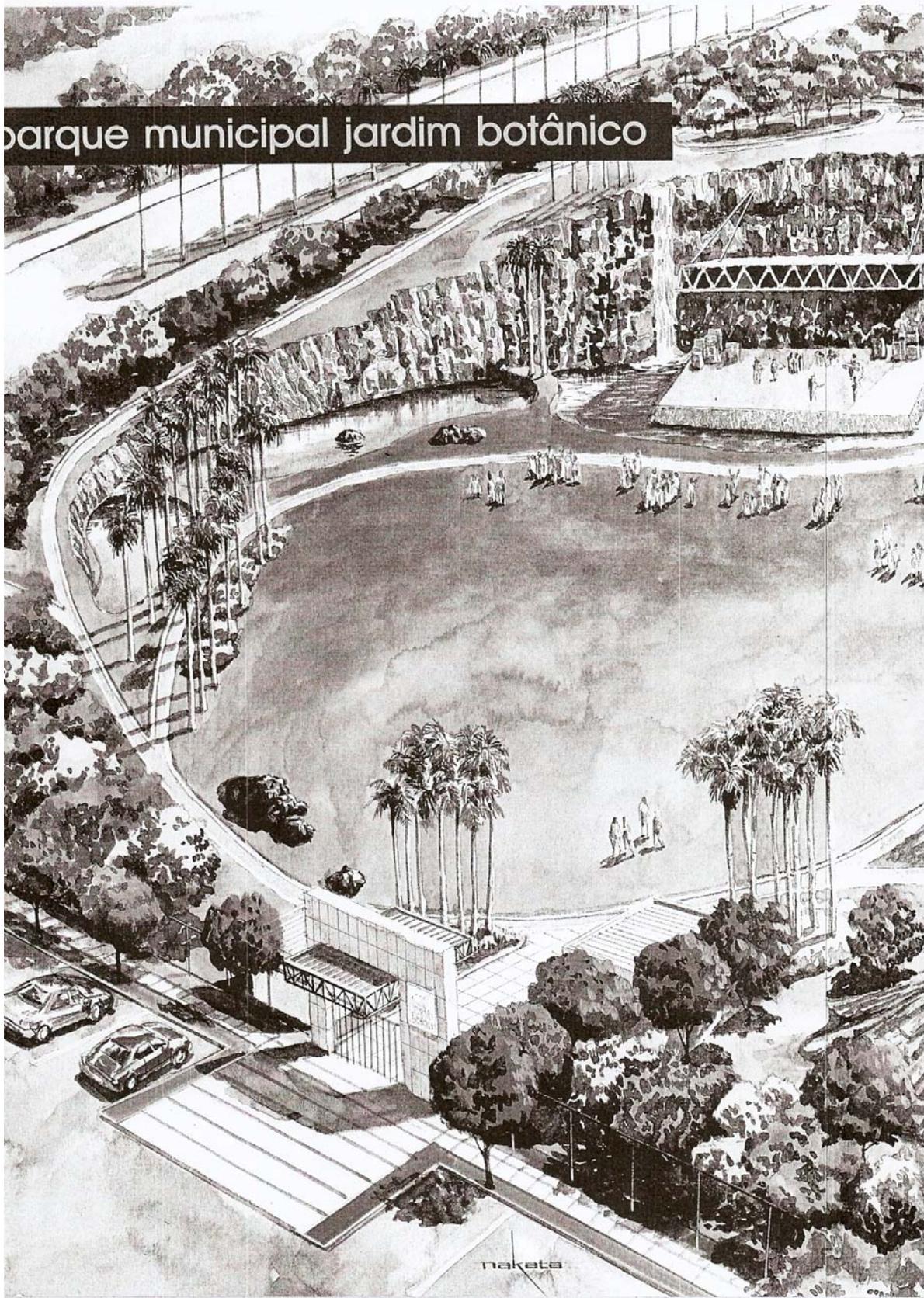


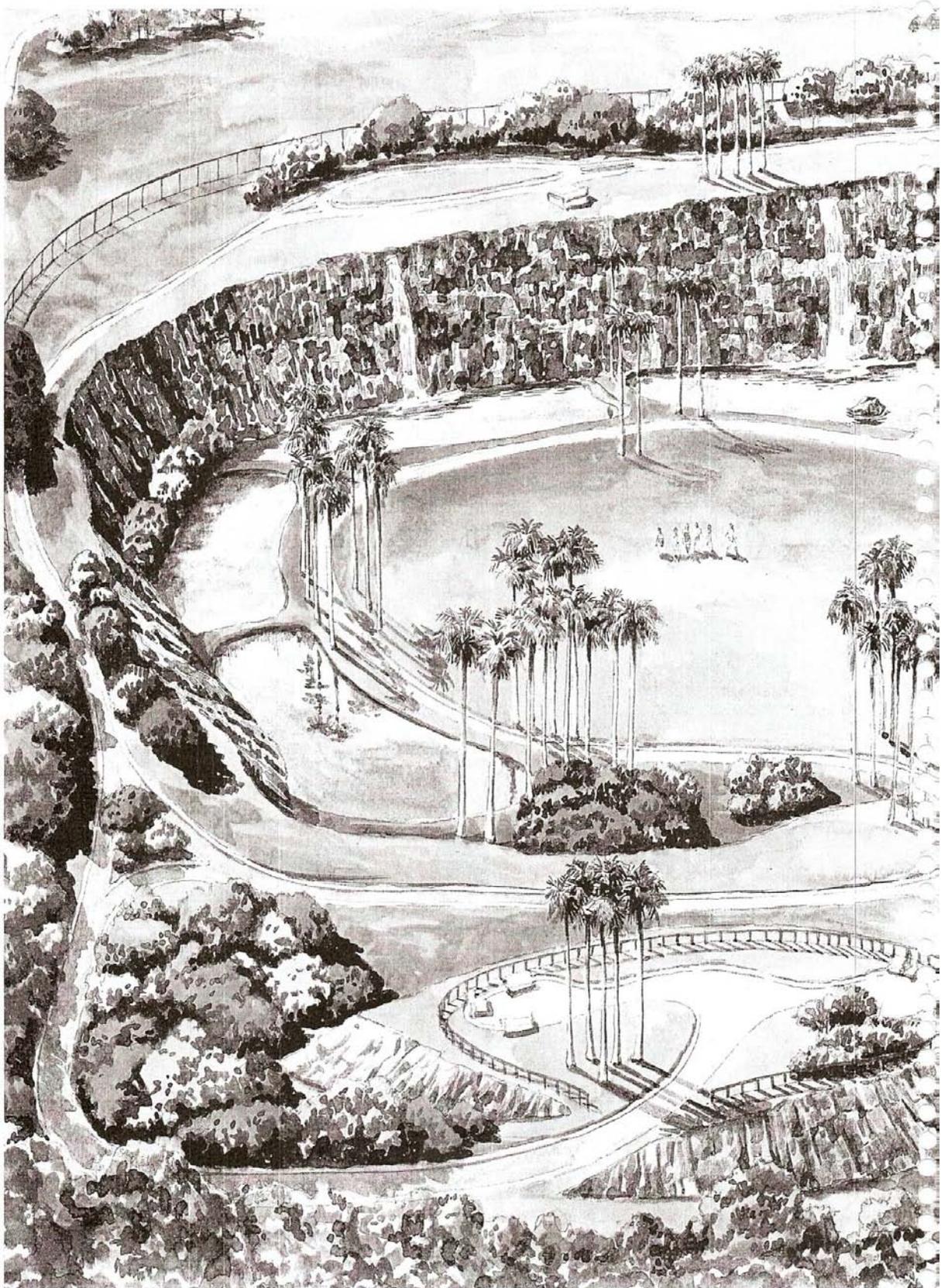


Um arrojado projeto permitiu o aproveitamento da pedra existente no local, transformando-a em uma grande praça de eventos, que passará a integrar o conjunto de parques da Prefeitura de Ribeirão Preto como "Parque Municipal Jardim Botânico", beneficiando toda a comunidade.

Lagos, cascatas, belvedere, palco e um grande gramado formando um anfiteatro natural: um local perfeito para a realização de eventos culturais e uma nova opção de lazer para toda a população.

parque municipal jardim botânico







Realização



INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA



Comércio e Participações Ltda



Comércio e Participações Ltda

Projeto e Urbanismo

CONTART  
& TAKANO  
ARQUITETOS

Comercialização



INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA

Rua Dr. João Gomes Rocha, 69  
Tel./Fax (16) 3916.1004  
Ribeirão Preto - SP  
CRECI 17.773-J