

# Processos de requalificação das áreas centrais das cidades de Belém, Marabá e São Paulo

Glória da Anunciação Alves  
FFLCH-USP

p. 364-375

## Como citar este artigo:

ALVES, G. A. Processos de requalificação das áreas centrais das cidades de Belém, Marabá e São Paulo. **Geosp – Espaço e Tempo** (Online), v. 20, n. 2, p. 364-375, mês. 2016. ISSN 2179-0892.

Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/geosp/issue/view/6465>>. doi: <http://dx.doi.org/10.11606/issn.2179-0892.geosp.2014.84539>.



Este artigo está licenciado sob a Creative Commons Attribution 4.0 License.

revista

Geo 

USP

espaço e tempo

Volume 20 • nº 2 (2016)

ISSN 2179-0892

# Processos de requalificação das áreas centrais das cidades de Belém, Marabá e São Paulo

---

## Resumo

O processo de requalificação urbana de áreas centrais de grandes cidades mundiais como Baltimore, Nova York, Londres e Barcelona, entre outras, serviu de modelo para grandes metrópoles nacionais latino-americanas como Buenos Aires e São Paulo, e mesmo regionais como Belém e Marabá. Discutem-se aqui esses processos e suas implicações, ressaltando o que há de semelhante e particular, sobretudo no que tange às ações, destacando consequências que, embora com peculiaridades, tendem à segregação socioespacial.

**Palavras-chave:** Requalificação urbana. Segregação socioespacial. Patrimonialização. Higienização socioespacial.

---

## Requalification processes of the central areas the cities of Belém, Marabá and São Paulo

---

### Abstract

Urban regeneration processes of the central areas of big world cities like Baltimore, New York, London, Barcelona between others, served as a model for large Latin American national metropolises like Buenos Aires and São Paulo and even regional as in the case of Belém and Marabá. Find It will discuss these processes and their implications, pointing out what's similar and particular, especially as regards the actions and discuss the implications of the process, though with particular tend to socio-spatial segregation.

**Keywords:** Urban renewal. Socio-spatial segregation. Patrimonial. Socio-spatial hygiene.

---

Entender a produção espacial na sociedade capitalista exige compreender o mundo atual marcado pela revolução produtiva (do fordismo para a acumulação flexível) e tecnológica (comunicacional, informacional e produtiva), flexibilidade (produtiva, das relações de trabalho) e mobilidade (do capital, de mercadorias e de pessoas).

Temos no mundo atual, na visão de vários autores (Harvey, 2011; Mongin, 2008; Castells, 2002), uma prevalência dos fluxos de todas as ordens (tecnologias, informação, comunicação, imagens, riquezas, populações, fianças) sobre os lugares, e a preponderância do privado sobre o público e do individual sobre o coletivo. Como tendências, essas características estão presentes de modo mais intenso nas metrópoles onde prevalecem situações que possibilitam a geração de dinheiro, ou seja, enfatizando a lógica do “tempo é dinheiro”.

Como ocorre com a produção da tecnologia informacional, em que *hardwares e softwares* tornam-se obsoletos e ultrapassados em um tempo cada vez menor, exigindo sua substituição para garantir a inserção, a produção e a competitividade capitalista, a produção espacial segue tendência semelhante, embora as possibilidades e os custos da transformação espacial não consigam ocorrer na mesma velocidade já que muita materialidade está no espaço construída, em especial nos centros históricos das metrópoles, dificultando muito as transformações no ritmo desejado.

Embora seja um dificultador, não as ações não são forçosamente inibidas, já que, para a reprodução ampliada do capital, é necessária a transformação espacial, que permite desenvolver uma nova ordem produtiva, marcada pela flexibilização.

A transformação dos centros tradicionais tem escala mundial, mas por que em diversas cidades ditas mundiais (Sassen, 1998) ou cidades-região (Scott, 2001) os processos de transformação espacial são parecidos? Mesmo seguindo as mesmas tendências ligadas à reprodução do capital, os lugares têm especificidades (escala local), e isso pode implicar diversos tipos de resistência.

Os processos de transformação urbana nas áreas centrais têm sido uma estratégia comum às cidades em todo o mundo, pautada na criação de consensos para a efetivação das mudanças socioespaciais de modo que a sociedade, em geral, não se opõe a tais ações para a realização das mudanças. Temos vários registros e análises de processos de transformações urbanas, em especial, nos centros das metrópoles. Neste trabalho, vamos tratá-los como requalificação urbana afirmando que partem da necessidade de reprodução e realização do capital.

Quando analisamos os projetos de intervenções no espaço urbano, os termos mais utilizados nos documentos oficiais (ao menos no Brasil) e em muitos trabalhos acadêmicos são revitalização, refuncionalização e que, em geral, enfatizam processos que promovem as transformações socioespaciais. Essas são apresentadas como necessárias social e economicamente já que, em geral, os diagnósticos, elaborados por especialistas, caracterizam as áreas centrais como degradadas, abandonadas e esvaziadas de população. Nos discursos, tanto do Estado como da imprensa, reforçam-se a necessidade e a urgência de ações que alterem um Estado tido como de decadência econômica e social,<sup>1</sup> de modo a dar novo dinamismo socioeconômico aos espaços transformados.

Temos a criação de consensos sociais, divulgação de determinados conceitos, a partir de uma materialidade objetiva e, nesse sentido, existe a promoção de uma práxis.

---

1 A maior parte dos documentos analisados (Operações Urbanas e Planos Diretores) designa por decadência social a necessidade de eliminar ou minimizar os efeitos da violência atribuída ao tráfico e ao uso de drogas e/ou de assaltos e roubos em áreas visadas para requalificação/revitalização. Nos anos 1950, discutindo a área central de São Paulo, Müller (1958, p. 179) fala em *deterioração moral* nas áreas de transição onde existiriam “apartamentos, pensões e hotéis de reputação suspeita”.

Embora as ações de transformação socioespacial sejam em escala local, a partir de nossos estudos, diagnosticamos que, mesmo com as particularidades de cada uma das cidades analisadas neste artigo – São Paulo, Belém e Marabá – e a partir de pesquisas de doutorado e coorientações de mestrado,<sup>2</sup> o processo geral que moveu as ações de transformação socioespaciais foi hegemônico, impingindo a essas cidades o acirramento das segregações socioespaciais.

## São Paulo, Belém e Marabá

São Paulo, Belém e Marabá são três capitais de estados brasileiros, mas de grandezas diferentes. São Paulo pode ser considerada global, segundo o *ranking* (Campos, 2015) de cidades globais, que, em publicação de maio de 2015, a indica como a 32ª cidade mundial em atração de investimentos e capital. Além disso, é considerada mundial (Sassen, 1998) a cidade com capacidade de coordenação e controle dos processos de produção financeira e serviços especializados, articulando-se em rede com outras cidades no mundo com essas características mas com um papel específico segundo uma hierarquia de comando em rede mundial.

As transformações que ocorreram na área central da cidade de São Paulo seguiram os princípios que moveram também as transformações em outras cidades no mundo como Baltimore (EUA) (Harvey, 1992), Nova York (EUA) (Smith, 2006; Harvey, 2009) Barcelona (Espanha) (Arantes, 2002) e Buenos Aires (Argentina) (Borja; Muxí, 2001). O que ocorreu nessas áreas? Parte do patrimônio foi preservada, mas mudada sua função. Houve também uma transformação no perfil dos usuários e moradores das regiões requalificadas. Os moradores de baixa renda são forçados a sair da área pelo aumento dos preços dos alugueis, ou mesmo são expulsos quando as moradias que utilizavam são demolidas para a construção de novas formas espaciais.

No centro da cidade de São Paulo, seguindo um modelo que privilegia uma mudança do perfil do usuário (morador ou transeunte), as ações de transformação socioespacial (como veremos adiante) foram articuladas entre o Estado e a iniciativa privada, representada pela Associação Viva o Centro (AVC), que promovia seminários internacionais com renomados cientistas sociais/consultores, a partir dos quais se lançaram propostas para requalificar o centro, muitas delas incorporadas aos projetos do município.

Nessas articulações, o mecanismo institucional denominado Operação Urbana foi de fundamental importância, que na forma legal, permitia a excepcionalidade urbanística em nome de uma requalificação de áreas tidas como degradadas, como a área central e as antigas áreas industriais que passaram pelo processo de desindustrialização com a saída das empresas e o aparente abandono das plantas industriais.

Embora aqui tratemos das requalificações das áreas centrais, as Operações Urbanas também incidiram sobre áreas da cidade que não tinham essa característica de degradação, como eram divulgadas nos documentos oficiais, mas que se apresentavam como uma potencialidade de continuidade de modernização, como foi o caso da Operação Faria Lima, estudado por Carlos (2001).

2 Parte dos resultados foram obtidos a partir do Procad Casadinho USP/UFPA, realizado entre 2012 e 2015. Por meio de debates em seminários, com participação de docentes e discentes, em Belém e São Paulo, bem como as coorientações de pesquisas e participação em defesas de mestrado, foi possível avançar nas questões relativas às transformações socioespaciais em diferentes espaços que, mesmo com suas particularidades, integram o mesmo processo de produção e reprodução capitalista que articula as diferentes escalas geográficas.

No centro de São Paulo, a Operação Urbana Centro teve desdobramentos de ações e projetos específicos como a Operação Urbana Vale do Anhangabaú (São Paulo, 1991) e a Operação Urbana Nova Luz. Na Operação Urbana Vale do Anhangabaú, basicamente foi o espaço público que foi transformado, com investimentos do setor público na reformulação do vale do Anhangabaú. Até a reformulação, o vale do Anhangabaú era cortado por pistas expressas (avenida Prestes Maia) construídas nos anos 1950, em outro momento de modernização da cidade. Na Operação Urbana Vale do Anhangabaú, criou-se um *boulevard*, em que se privilegiaram espaços, na forma da praça, para o trânsito de pedestres. Os automóveis continuaram a circular, agora embaixo do *boulevard* do vale do Anhangabaú.

Nessa Operação Urbana, a legislação específica possibilitava ao investidor privado, a possibilidade de construção acima do potencial estabelecido por lei com pagamento de outorga onerosa.<sup>3</sup> Foi colocada a disposição para outorga onerosa 150.000 m<sup>2</sup> de solo, mas segundo os dados da Sempla (São Paulo, 1996) apenas 13% desse potencial foi negociado. Embora a iniciativa privada não tenha atendido a demanda pretendida pela prefeitura, essa Operação apareceu como uma demonstração da intencionalidade do município em transformar socioespacialmente essa área.

Já na Operação Nova Luz lançada em 2005 (Decreto de Utilidade Pública n. 46.291 (São Paulo, 2005b) e Lei de Incentivos Seletivos n. 14.096 (São Paulo, 2005a) temos, a partir de 2009, a maior presença da iniciativa privada a partir da Concessão Urbanística (São Paulo, 2009b). Por esse instrumento legal, o Estado (no caso, o poder municipal) transfere ao mercado imobiliário a prerrogativa de indicar que terrenos devem ser desapropriados para que neles sejam feitos investimentos privados, ou seja, a partir de um planejamento da cidade, o Estado deixa de definir as áreas de desapropriação. Mais do que isso é o próprio mercado que também define o valor da indenização. O chamado “interesse público”, jargão sempre usado nas desapropriações feitas pelo Estado para a construção de obras públicas, como piscinões, pontes, viadutos e vias expressas, passa a ser definido pelas necessidades de reprodução do capital privado agora de modo formal. A gestão do território da cidade passa a ser feita pelos agentes da iniciativa privada e não mais pelo Estado. Ao menos é isso que indicam o conjunto de normas, leis e decretos apresentados na Operação Urbana Nova Luz.

Mas essas ações não ocorrem sem conflitos, pois o espaço não é uma tabula rasa. Pessoas vivem, moram, transitam e trabalham nessa área alvo das transformações articuladas entre o poder público e a iniciativa privada. Boa parte dos que aí vivia não tinha voz, principalmente os que ocupavam os cortiços, que pagavam proporcionalmente muito caro por metro quadrado para viver/sobreviver em condições insalubres, foram desalojados, pois justamente os espaços em que estavam os cortiços e as habitações precárias foram aqueles que mais se divulgava como sendo espaços violentos, de usuários de drogas ou vulgarmente denominados Cracolândia. O consenso social estava sendo criado. Quem se oporia à operação “arrasa quarteirão”, que indicava uma transformação socioespacial de modo a eliminar uma área divulgada como sendo o espaço da droga, da insegurança, da violência, da prostituição?

<sup>3</sup> Constitui-se na venda de direitos de construção acima dos limites estabelecidos pela Lei de Zoneamento. O coeficiente de aproveitamento dessa área era 4; com a operação, chega até 7, para criar atrativos para investimentos privados.

Em 2014 essa Operação urbana foi suspensa pela Prefeitura Municipal após muitos questionamentos e conflitos com comerciantes e proprietários locais, mas a suspensão ocorreu depois que os imóveis de alguns dos quarteirões já haviam sido demolidos<sup>4</sup> (Cardoso, 2014, p. 78) e, nesse sentido, parte dos antigos moradores de cortiços desalojados.

Ainda que suspensa, a Operação Urbana Nova Luz é um elemento de valorização espacial da área central. De acordo com o índice Fipe-Zap (2015), a partir de 2009, o preço de venda de apartamentos na região da Luz começa a aumentar. Em 2008, o preço médio do m<sup>2</sup> era R\$ 1.457,00, subindo em 2009 para R\$ 3.035,00 e em 2014, quando é formalmente suspensa a Operação Urbana, para R\$ 7.684,00. Embora o preço do m<sup>2</sup> no Jd. Europa, bairro tradicional da elite paulistana, fosse superior ao da Luz, ela foi a região da intervenção urbana onde o preço mais variou no período analisado. De 2008 a 2014, a variação de preço no Jd. Europa foi de 104% de aumento do m<sup>2</sup>, enquanto na Luz foi de 427,3%.

Podemos dizer que houve um processo de higienização socioespacial, com uma estratégia deliberada de afastamento das pessoas com pouco ou nenhum poder aquisitivo da área. Para onde foram essas pessoas? Para outras áreas tidas também como degradadas do centro, como a baixada do Glicério, ou para as periferias distantes e pobres da Região metropolitana de São Paulo.

Em Belém (capital do estado do Pará), a requalificação de uma parte da área central, no caso da área portuária, estudada por Trindade (Trindade; Amaral, 2006; Trindade, 2010) que nos mostra como a criação da Estação Docas, inaugurada em 2000, consistiu em uma estratégia de criação de uma nova imagem de venda da cidade a partir da reabilitação urbana direcionada ao desenvolvimento de atividades econômicas ligadas ao turismo, lazer, tendo como referenciais o uso do patrimônio edificado, mas com modificação na sua função.

Nesse caso, três galpões do antigo porto têm seu espaço transformado no que passou a se denominar *Boulevard* das Artes, *Boulevard* da Gastronomia e *Boulevard* de Feiras e Exposições. A partir de então, na Estação Docas, ofertam-se serviços como artesanato, cervejaria, comidas regionais, restaurantes, bar-café, sorveteria regional e teatro. Há uma mudança no uso desse espaço, em que se direciona o uso aos turistas e/ou classe média e abastada bele-nense que o utiliza como espaço de lazer seletivo. Na forma, a Estação Docas se assemelha ao projeto desenvolvido em Porto Madero (Argentina) e no Porto de Marselha (França). Embora com realidades diferentes, nos três casos, com a modernização e a criação de novos portos, as áreas se tornaram obsoletas, com parte de seu antigo patrimônio transformado para, num movimento de reprodução do capital, ser reincorporadas ao processo, agora usando e valorizando os aspectos culturais e patrimoniais, que também se transformam em mercadoria.

A Estação Docas e a Feliz Lusitânia<sup>5</sup> foram os projetos mais ligados diretamente à criação de uma nova imagem de Belém na área central, ainda que outros espaços, também na área central e muito próximos aos que foram requalificados e que tinham como público-alvo os

4 Em janeiro de 2012, numa operação policial de “combate às drogas”, 32 imóveis, entre hotéis baratos, comércios locais, prédios residenciais, cortiços e locais abandonados usados por usuários de drogas foram lacrados e dias depois destruídos na ação “arrasa quarteirão”.

5 A Feliz Lusitânia foi um projeto também na área central que buscava a manutenção/transformação de vários patrimônios históricos. Na primeira etapa, a Igreja de Santo Alexandre e o palácio Episcopal foram transformados em um conjunto arquitetônico do qual faz parte o Museu de Arte Sacra e uma série de serviços – cafeteria, galeria de arte, lojas de *souvenir*, entre outros; na segunda, um conjunto de oito edifícios considerados patrimônio da cidade também foram restaurados e transformados em espaços voltados ao turismo e lazer, além de serviços da administração pública; na terceira, houve a requalificação do Forte do presépio; na quarta e última etapa, revitalizou-se a Casa das onze janelas, que abriga parte da administração pública, área para exposições de arte e restaurante/bar com vista para uma bela paisagem do rio.

turistas e as classes médias e abastadas belenenses, continuassem a ser de uso cotidiano por todas as camadas da população como é o caso do Mercado Ver-o-Peso.

Mas não foi só a área central e histórica que se transformou. Outros espaços também mudaram para criar uma nova imagem da cidade, agora dando prioridade ao turismo. Estamos falando do Portal da Amazônia.

O Portal da Amazônia é composto por dois projetos: o Programa de Saneamento da Bacia da Estrada Nova (Promaben) e o Projeto Orla de Belém (Orbe). O Promaben consiste na canalização e saneamento do esgoto que atingiam a avenida Bernardo Sayão. Para as obras, uma série de moradores que residiam em palafitas foi removida. Na paisagem nova um projeto de embelezamento foi elaborado para que na área sob os dutos da canalização realizada, pistas de corrida de pedestres e equipamentos coletivos de ginástica sejam implementados. Claro que existe a necessidade de saneamento, o grande problema é que as pessoas que são removidas sem que com elas seja acordado, e não imposto, onde irão viver. No caso desse projeto, uma parte das famílias recebeu indenização, mas com valores que não permitiam morar mais no lugar; outras foram assentadas num conjunto habitacional que, contrariamente ao desejo dos moradores, fica longe de onde transcorrem sua vida e suas relações cotidianas. Segundo os moradores afetados pela desapropriação (Leão, 2015), as reuniões com o poder público eram para convencer o aceite da localização do conjunto para o qual seriam removidos do que para saber dos moradores, a partir de debates e sugestões, alternativas de localização. Isso implicou em dificuldades para a vida dos moradores, desde os custos para a mudança até a distância e novos gastos de locomoção já que suas vidas estavam ligadas a esse espaço da qual foram removidas.

Já o Projeto Orla de Belém consiste na construção de uma orla de 6 km de extensão por meio da realização de um aterro, que tem como objetivo a criação de um novo polo turístico (Cardoso, 2014). A cidade que cresceu dando as costas para o rio passa, nesse novo momento, a valorizá-lo como uma mercadoria a ser vista, agora por aqueles que usufruirão dos espaços para atividades físicas, apresentações culturais em seus futuros anfiteatros, alimentação nos quiosques e barzinhos que serão instalados.

Para esse projeto, famílias também tiveram de ser retiradas. Essa é a maior expressão da segregação. Tratava-se de uma área sem saneamento básico, constituída de espaços marginais (Robira, 2005, p. 17), ou seja:

[...] não regulares, nos quais as condições “naturais” de vida são “infranaturais”, ou aquém do que uma sociedade concreta pode considerar “normal”. Os espaços marginais constituem os territórios-reserva onde se produz a acumulação da escassez [...].

Quando era assim, as pessoas conseguiam viver lá. Com a implementação de infraestrutura básica, elas foram removidas para locais mais distantes, ainda que com infraestrutura, deixando seu espaço para a reprodução do capital imobiliário, que passa a atender a outra camada da população.

Mas isso não se faz sem resistência e, para se evitar os conflitos, estratégias e consensos têm que ser criados para que socialmente as ações, mesmo quando violentas (como uma desocupação), sejam aceitas como necessárias e única ação a ser realizada.

Além das propagandas difundidas midiaticamente, que permitem que socialmente as ações não sejam questionadas pela maior parte da sociedade, Cardoso (2014) mostra como o assistencialismo foi utilizado na construção de estratégias de criação de consensos entre aqueles que são atingidos diretamente pelas ações, principalmente os que são removidos, de modo a mitigar os conflitos. Segundo dados levantados em sua pesquisa, o papel das equipes sociais que acompanham os projetos, e em especial o Portal da Amazônia, teria a função de “fazer o processo de sedução para as famílias aderirem às intervenções, aceitando as condições e proposições da prefeitura municipal, que no caso gesta o programa” (Cardoso, 2014, p. 66-67).

Mas há os que não aceitam ir morar longe do trabalho, do estudo das crianças, dos amigos e vizinhos. Para esses, restou aceitar na época o auxílio moradia de R\$ 460,00 para buscar moradia na mesma área, mas, com o aumento da procura, o valor do auxílio muitas vezes se tornou insuficiente. Tratou-se do valor de mercado na relação oferta x procura.

Se a maior parte dos moradores removidos, tanto os que aceitaram ir morar em conjuntos habitacionais mais distantes dali, como os que vêm tentando permanecer aceitaram o auxílio aluguel, sofreram um processo acirrado de segregação socioespacial, outros moradores do entorno da área transformada, mas não afetados com desapropriações, viram no projeto uma possibilidade de maior valorização dos seus imóveis, por duas vias: pela obra em si e pelo afugentamento dos moradores de baixa renda. No conjunto, viram-se beneficiados com o aumento do valor dos imóveis tanto para venda como para o aluguel.

Contraditoriamente à realidade vivida pelos moradores removidos, no Relatório de impacto ambiental, a questão da cidadania é que é ressaltada. Diz o documento:

As áreas interferentes com as obras de implantação da macrodrenagem e as demais obras que visam a requalificação urbana e ambiental na bacia de Estrada Nova deverão estar livres da ocupação antrópica desordenada. O objetivo geral deste Programa de Remoção Reassentamento é liberar estas áreas para implantar tais obras considerando o resgate da cidadania como condição para a sustentabilidade do Promaben (Belém, 2007, p. 81).

Que resgate da cidadania é esse que pessoas são, em nome do mercado que se utiliza do discurso da sustentabilidade, removidas de seus lugares? De que cidadania se fala? Uma cidadania de mercado? Ainda que se destaque a importância do resgate da cidadania, como resgatar algo que ainda não existe de fato, quando a segregação socioespacial é que impera?

A segregação como processo pode já estar dada, como acontece na requalificação urbana de São Paulo e Belém, como também pode estar se afirmando em espaços onde ainda não estava tão ligada à reprodução mercantil.

No estudo de Lima (2013), vemos o processo de segregação socioespacial se desenvolvendo com a mesma lógica existente nas duas cidades aqui já analisadas, São Paulo e Belém, apesar das características próprias.

A relação de parte dos moradores de Marabá<sup>6</sup> com os rios Tocantins e Itacaiunas ainda é muito intensa. É em suas margens que moradores dos bairros Cabelo Seco (origem de Marabá) e Santa Rosa insistem em resistir ao avanço das práticas modernas de produção e

<sup>6</sup> Marabá, cidade de origem ribeirinha, localizada no sudeste do estado do Pará.



uso do espaço como mercadoria, reproduzindo um modo de vida que Lima (2013) chama de ribeirinho. É nesses bairros que existem colônias de pescadores (que, além de pescar, fazem rede, consertam barcos), lavadeiras, pedreiros, garimpeiros e uma série de pessoas que vivem, se deslocam, se banham e divertem e fazem procissões, sempre em relação com o rio.

Essas relações que fazem parte da vida, hoje estão ameaçadas pelo projeto de requalificação da Orla de Marabá. A ribeira, assim chamada pela população que a vive cotidianamente, está se transformando na orla. O que isso significa? Qual é a relação com os processos de segregação socioespacial tratados no estudo dos centros de São Paulo e de Belém, bem como no Portal da Amazônia?

O projeto de instituição da orla fluvial de Marabá pode não ter a grandiosidade do de Belém, mas segue a mesma lógica. O que até então era parte da vida dos moradores que utilizavam o rio para praticamente tudo na vida, passa a ser estrategicamente como uma potencialidade de agregação de valor a partir do desenvolvimento de atividades econômicas ligada ao turismo e lazer, mas para isso transformações espaciais também têm que ser executadas.

A Orla Fluvial de Marabá, assim denominada pela municipalidade, faz parte do cartão postal da cidade. O que se vê na paisagem é um espaço transformado à beira-rio, que permite às pessoas (turista ou não) verem o belo pôr do sol, o rio, observar a paisagem, tomar uma bebida num dos quiosques e à noite, frequentar bares, restaurantes, boates, casas de *show* na orla.

A transformação desse espaço implicou em mudanças socioespaciais e em conflitos pela permanência, uso e apropriação do espaço. As mudanças começam pela própria denominação desse espaço. Os moradores mais antigos, muitos hoje com 60 e 70 anos, que sempre aí viveram e desse espaço e do rio tiravam seu sustento, o chamam de ribeira. Já a municipalidade, a partir da urbanização desse espaço, passa a denominá-lo orla. A orla remete aos espaços de atividade econômica, principalmente a ligada ao turismo e lazer. Marabá agora, sob a perspectiva do desenvolvimento econômico, assim como Belém, tem hoje a criação da orla, e não mais a ribeira, lugar da vida dos ribeirinhos. A criação da orla, com pavimentação, infraestrutura, inclusive de serviços e lazer, visa dar ares de modernização à cidade. Buscou-se mudar a paisagem marcada por pescadores, lavadeiras e artesãos locais, em espaço para o lazer e turismo, regulamentando, colocando normas para o uso desse espaço.

As rampas fazem parte da democratização do acesso às águas “e possibilitam o acesso pleno aos rios a todos aqueles agentes/grupos que quiserem se servir/fazer uso da floresta e das águas” (Lima, 2013, p. 175), servindo de lugar de ancoragem, muitas vezes, sendo de terra batida. Com o processo de constituição da orla, algumas rampas já existentes foram modernizadas (com pavimentação) ou mesmo novas foram criadas na nova estrutura e servem para atracar barcos, lanchas, mas também privilegiando as atividades voltadas ao lazer e turismo. Pular na água, como sempre fizeram as crianças e adolescentes, aparece como uma subversão ao uso programado. As lavadeiras devem se afastar dessa área urbanizada: se quiserem lavar roupas, na visão dos administradores locais, que procurem outro espaço, de preferência se utilizando das rampas que ainda não foram modernizadas. Aos pescadores cabe buscar outras áreas, ribeiras não urbanizadas, para poder atracar. A tentativa é de afastamento dos que aí vivem a partir da regulação do uso do espaço.

Em sua pesquisa de campo, Lima (2013) destaca que quase 79% dos entrevistados de seu levantamento residiam na faixa das ribeiras dos rios Tocantins e Itacaiunas, seguido por 14% de atividades comerciais, 3% de serviços e menos de 1% de atividades industriais. O rio, para seus entrevistados, tem vários usos sendo que quase 45% o usa para extração de recursos (pesca, atividade das lavadeiras, banho e água para beber e alimentação); 6% para transporte e cerca de 28% para atividades de lazer (brincar, diversão) ou ainda (quase 20%) contemplação da paisagem. Nas entrevistas, quando se pergunta sobre o uso da orla, área que foi reurbanizada, quase 50% afirma que o uso é para lazer (banho no rio, passeios/caminhadas, ida a boates, bares, restaurantes), observação da paisagem (26%), 12,5% usa ainda como recurso. Por fim quase 79% afirma não ter pretensão de sair dessa localidade, e aí aparece mais um dos conflitos e luta pelo espaço.

A faixa urbanizada – a que agora o poder público chama de *orla*, e não mais de *ribeira*, como a maior parte dos ribeirinhos – passa por um aumento do preço do solo urbano. A continuidade de urbanização da orla implica em desapropriações e retirada de moradores ribeirinhos e isso causa conflitos pelo uso desse espaço que, para os ribeirinhos, é espaço da vida cotidiana e para a municipalidade, com sua transformação, uma possibilidade de obtenção de riquezas a partir do desenvolvimento de atividades turísticas e de lazer.

Marabá, embora não tenha o dinamismo econômico como Belém e São Paulo já apresenta em sua transformação espacial a mesma lógica de transformação do espaço, ainda que em outra escala, existente nas outras cidades de maior projeção econômica.

## Considerações finais

A partir da pesquisa realizada, podemos dizer que a requalificação urbana promovida nas áreas centrais das cidades analisadas indica tendencialmente processos gerais, que ocorrem em outras cidades do mundo, como nos mostram Arantes (2002), ao discutir cidades como Lisboa, Barcelona e Berlim, entre outras, Smith (2006), ao destacar as transformações em Londres nos anos 1960 (quando fala do surgimento da anomalia) e o processo atualizado em Nova York no fim do século XX (generalização) e Harvey (2009), ao mostrar tendências gerais e suas particularidades em cada período, mas tendo como fundamento a predominância do espaço como valor de troca em detrimento do espaço para uso (Lefebvre, 2001).

As transformações socioespaciais analisadas em processos de requalificação urbana (São Paulo e Belém) ou de urbanização (Marabá) têm o objetivo comum, segundo nossa análise, de aumentar a reprodução do capital e, nesse sentido, aprofundar as desigualdades socioespaciais. Longe de ser resultados não alcançados pelos projetos de mudança espacial, como divulgam seus agentes, são elementos fundantes do atual processo de produção e reprodução do espaço urbano.

Os conflitos sempre há, sobretudo entre os agentes hegemônicos e as populações afetadas. Entretanto, se minimizam pela criação de consensos a partir da mídia e de discursos governamentais, que reforçam os argumentos técnicos de que moradores e/ou atingidos diretamente por processos de desapropriação e afastamento são em geral os culpados pela “desvalorização” espacial. Além disso, tanto os agentes políticos/técnicos como os ligados ao assistencialismo, público ou privado, procuram convencer os atingidos da importância e da necessidade dos

processos de transformação espacial, calando as vozes dissonantes, porque, afinal, tudo é tido como benéfico para toda a sociedade, embora nunca se explicita que ela é desigual e que, portanto, os proclamados benefícios não são necessariamente para todos. Ao contrário, na maior parte das vezes, são privilégio de poucos.

## Referências

- ALVES, G. A. **O uso do centro da cidade de São Paulo e sua possibilidade de apropriação**. São Paulo: FFLCH, 2010. Disponível em: <[http://gesp.fflch.usp.br/sites/gesp.fflch.usp.br/files/Livro\\_gloria.pdf](http://gesp.fflch.usp.br/sites/gesp.fflch.usp.br/files/Livro_gloria.pdf)>. Acesso em: 15 ago. 2015.
- ARANTES, O. **A cidade do pensamento único, desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, 2002.
- BELÉM. **Programa de reabilitação urbana e ambiental da bacia Estrada Nova-Pronaben: relatório de impacto ambiental**. Belém: Prefeitura Municipal, 2007.
- BORJA, J.; MUXÍ, Z. **El espacio público: ciudad y ciudadanía**. Barcelona: Electra, 2001.
- CAMPOS, A. São Paulo sobe em *ranking* de cidades globais e aparece na 32ª posição. **O Estado de S. Paulo**, São Paulo, 20 maio 2015. Disponível em: <<http://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,sp-sobe-em-ranking-de-cidades-globais-e-aparece-na-32-posicao>>. Acesso em: 1 set. 2015.
- CARDOSO, D. L. **A função estratégica do assistencialismo na produção do espaço na metrópole**. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2014.
- CARLOS, A. F. A. **Espaço tempo na metrópole**. São Paulo: Contexto, 2001.
- CASTELLS, M. **A sociedade em rede**. São Paulo: Paz e Terra, 2002.
- FIPE-ZAP. Disponível em: <<http://www.zap.com.br/imoveis/fipe-zap-b/>>. Acesso em: 15 set. 2015.
- HARVEY, D. **O enigma do capital e as crises do capitalismo**. Lisboa: Bizâncio, 2011.
- \_\_\_\_\_. A liberdade da cidade. **GEOUSP – Espaço e Tempo**, São Paulo, n. 26, p. 9-17, 2009.
- HARVEY, D. **Condição pós-moderna**. São Paulo: Loyola, 1992
- LEÃO, M. B. M. S. Remoção e reassentamento em projetos de urbanização de baixadas em Belém: tendências recentes e retrocesso. In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 16., 2015, Belo Horizonte. Disponível em: <[http://xvienanpur.com.br/anais/?wpfb\\_dl=264](http://xvienanpur.com.br/anais/?wpfb_dl=264)>. Acesso em: 20 ago. 2015.
- LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. Trad. Rubens Eduardo Frias. 2. ed. São Paulo: Centauro, 2001.

- LIMA, M. M. **A ribeira & a orla: espacialidades e territorialidades urbanas ribeirinhas em uma cidade amazônica em transformação.** Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Pará, Belém, 2013.
- MONGIN, O. Quelle reconfiguration territoriale? Quelle reconfiguration démocratique? **ES-PRIT – Les Chantiers du Grand Paris**, Paris, n. 348, p. 60-69, out. 2008.
- MÜLLER, N. L. A área central da cidade. In: AZEVEDO, A. (Org.). **A cidade de São Paulo.** São Paulo: AGB, 1958. v. III. p. 121-181.
- ROBIRA, R. T. Áreas metropolitanas: espaços colonizados. CARLOS, A. F. A.; CARRERAS, C. (Org.). **Urbanização e mundialização: estudos sobre a metrópole.** São Paulo: Contexto, 2005. p. 9-20.
- SÃO PAULO (Cidade). **A cartilha da área central.** 2. rev. São Paulo: São Paulo Urbanismo, 2010. Disponível também em: <[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento\\_urbano/sp\\_urbanismo/arquivos/ouc/cartilha\\_ouc\\_versao\\_abr\\_2011.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/ouc/cartilha_ouc_versao_abr_2011.pdf)>. Acesso em: 4 set. 2015.
- SÃO PAULO (Cidade). Lei n. 14.918, de 7 de maio de 2009a. Disponível em: <[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento\\_urbano/legislacao/index.php?p=1382](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/legislacao/index.php?p=1382)>. Acesso em: 4 set. 2015.
- SÃO PAULO (Cidade). **Programa de requalificação urbana Nova Luz.** São Paulo: Emurb, 2009b. Disponível em: <[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/apresentacao\\_72\\_ouc\\_roce\\_1256335601.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/apresentacao_72_ouc_roce_1256335601.pdf)>. Acesso em: 3 set. 2015.
- SÃO PAULO (Cidade). **Programa de requalificação urbana Nova Luz.** São Paulo: Emurb, 2008. Disponível em: <[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/caderno\\_plano\\_urbanistico\\_1255718689.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/caderno_plano_urbanistico_1255718689.pdf)>. Acesso em: 3 set. 2015.
- SÃO PAULO (Cidade). Lei de Incentivos Seletivos n. 14.096, de 8 de dezembro de 2005a. Dispõe sobre a criação do Programa de Incentivos Seletivos para a região adjacente à Estação da Luz, na área central do Município de São Paulo, nos termos que especifica. Disponível em: <<http://www2.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/secretarias/financas/legislacao/Lei-14096-2005.pdf>>. Acesso em: 28 set. 2016.
- SÃO PAULO (Cidade). Decreto de Utilidade Pública 46.291, de 5 de setembro de 2005b. Declara de utilidade pública, para desapropriação, imóveis particulares situados no Distrito da República, necessários à execução de plano de urbanização. Disponível em: <[http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cadlem/secretarias/negocios\\_juridicos/cadlem/integra.asp?alt=06092005D%20462910000](http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cadlem/secretarias/negocios_juridicos/cadlem/integra.asp?alt=06092005D%20462910000)>. Acesso em: 28 set. 2016.
- SÃO PAULO (Cidade). Programa Ação Centro-BID. **Projeto Nova Luz.** São Paulo: Sempla/Emurb, 2005c.
- SÃO PAULO (Cidade). **Dossiê São Paulo.** São Paulo: Sempla, 1996.

- SÃO PAULO (Cidade). Lei n. 11.090, de 16 de setembro de 1991. Estabelece programa de melhorias para a área de influência imediata do Vale do Anhangabaú, cria incentivos e formas para sua implantação, e dá outras providências. Disponível em: <<http://cmspb-doc.inf.br/iah/fulltext/leis/L11090.pdf>>. Acesso em: 28 set. 2016.
- SASSEN, S. **As cidades na economia mundial**. São Paulo: Nobel, 1998.
- SCOTT, A. J. et al. Cidades-regiões globais. **Espaço & Debates**, São Paulo: Neru, n. 41, p. 11-25, 2001.
- SMITH, N. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global. In: BIDOUC-ZACHARIASEN, C. (Coord.). **De volta à cidade**. São Paulo: Annablume, 2006. p. 59-87.
- TRINDADE JR., S.-C. C. Estratégias de desenvolvimento e discurso do declínio em políticas de requalificação urbana no Brasil e na Europa. **Cidades**, Presidente Prudente: GEU, n. 11, p. 193-218, 2010.
- \_\_\_\_\_; AMARAL, M. D. B. Reabilitação urbana na área central de Belém-Pará: concepções e tendências de políticas urbanas emergentes. **Revista Paranaense de Desenvolvimento**, Curitiba, n. 111, p. 73-103, jul./dez. 2006. Disponível em: <[http://www.ipardes.gov.br/biblioteca/docs/rev\\_pr\\_111\\_saint\\_clair.pdf](http://www.ipardes.gov.br/biblioteca/docs/rev_pr_111_saint_clair.pdf)>. Acesso em: 5 ago. 2015.