

FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS
ESCOLA DE ADMINISTRAÇÃO DE EMPRESAS DE SÃO PAULO

Programa Institucional de Bolsas de Iniciação Científica (PIBIC)

Desenvolvimento local e grandes empreendimentos:
expectativas e frustrações no caso da sede da Petrobrás em Santos/SP

VITOR TRAMONTIN TORNELLO

FERNANDO BURGOS PIMENTEL DOS SANTOS

São Paulo – SP

2017

Resumo

O presente artigo teve como objetivo analisar o insucesso do processo de revitalização do bairro do Valongo, em Santos. A partir do anúncio da sede da Petrobras no local, e com a política pública municipal de desenvolvimento e revitalização do Centro, o Alegria-Centro, vigente desde 2003 na cidade, buscamos entender os fatores que culminaram no fracasso da promoção do desenvolvimento local da região. Foi utilizado, para embasamento teórico, a ideia de desenvolvimento presente nos estudos de Amartya Sen (1999), além da questão acerca dos incentivos fiscais e os efeitos para o desenvolvimento a partir destes. A coleta de informações a respeito do tema, amplamente de caráter qualitativo, se deu primeiramente a partir da revisão da literatura sobre desenvolvimento local, também foram realizadas entrevistas semi-estruturadas com atores identificados como relevantes para o tema de pesquisa, além da análise dos três principais jornais da Baixada Santista, em busca das respostas da mídia acerca dos avanços e impasses ocorridos na região. Conforme o desenvolvimento da pesquisa, bem como a análise dos atores entrevistados, é notório que o poder público falhou em proporcionar ao setor privado o ambiente necessário para o desenvolvimento social e econômico da região do Valongo, historicamente degradada por anos de abandono das autoridades. O respaldo necessário para o desenvolvimento da área, com ações no âmbito de planejamento urbano, tais como transporte e segurança pública, associado aos investimentos do setor privado, não foram realizados. Ademais, as crises que atingiram a Petrobras no período entre o anúncio da construção e a inauguração da sede, tanto no âmbito nacional, quanto internacional, afetaram significativamente a demanda operacional da sede. Em suma, hoje o bairro do Valongo vive um mixto de incertezas, entre o novo, com três novas torres comerciais, e o velho, com aspectos do antigo bairro, que tinham a promessa de desaparecer da região, junto com a expectativa de completa revitalização do bairro, algo que não se cumpriu. O cenário atual não favorece à ninguém, nem ao setor privado, nem ao setor público, e principalmente, não favorece à população moradora da região, vulnerável e exposta às transformações ocorridas.

Agradecimentos

Gostaria de agradecer, primeiramente, ao nosso orientador e professor Fernando Burgos, responsável desde a indicação do tema de pesquisa, mas também pelo suporte dado ao longo da pesquisa e pelo conhecimento e ganhos de experiência adquiridos ao longo da mesma. Seguindo esta linha, gostaria de agradecer ao meu colega Caio, pelo suporte e apoio em mais uma parceria de sucesso na realização deste trabalho. Também gostaria de agradecer ao GVPesquisa e ao CNPq pelas bolsas concedidas, e, claro, à Isolete Rogeski, por organizar todo o PIBIC na EAESP e por todo suporte dado aos alunos durante o período de pesquisa.

Ao longo do desenvolvimento da pesquisa, em especial no período de campo, foram algumas dificuldades enfrentadas, mas que nos fazem valorizar cada passo alcançado. Dessa forma, gostaria de começar agradecendo não apenas aos entrevistados, mas também as pessoas que colaboraram fazendo a “ponte” para que conseguíssemos realizar o contato, e agendar nossas entrevistas.

Gostaria de começar agradecendo à Gisleine Pontes Polverini, responsável pelo contato dentro da Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Santos, facilitando nossa entrada no poder público, que costumeiramente é um setor que encontraríamos maiores dificuldades. Aos amigos, Matheus Andrade e Letícia Mendes, além de Lucas Jachini, responsáveis pela ponte com os professores entrevistados.

Agradecemos a todos os entrevistados, que concederam uma parcela de seu tempo, para discutir conosco questões que foram primordiais para o desenvolvimento deste trabalho. Dessa forma, gostaria de agradecer aos professores da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de Santos (FAUS), Rafael Ambrósio e Gino Caldatto, responsáveis por enriquecer nossos conhecimentos acerca da questão urbanística, além da preservação patrimonial, no Centro de Santos, questões centrais da discussão do tema de pesquisa. Além de nos apresentar muito conteúdo interessante, como nos livros de Barcelona Posa't Guapa, e Nova Luz.

Agradecendo também à Daniela Colin Lima, chefe de seção do escritório-técnico do programa Alegria Centro, primeiramente pela simpatia e facilidade em marcar a entrevista, pela conversa bastante esclarecedora no escritório, além do envio posterior dos arquivos e mapas anexos, referentes ao programa. Nosso agradecimento também ao José Roberto Ribeiro, funcionário da Petrobras há mais de 30 anos, que gentilmente concordou em conversar conosco à respeito da situação vivida pela empresa nos últimos anos, do auge à decadência tão rapidamente.

Palavras-chaves: Desenvolvimento local, revitalização, Santos, Petrobras, Valongo, incentivos fiscais, Alegria-Centro.

SUMÁRIO

1. Introdução

- a. Apresentação do tema e sua relevância
- b. Objetivos
- c. Problema de pesquisa

2. Referencial Teórico

3. Metodologia

4. Contexto Histórico - a questão do Centro Histórico de Santos

5. Petrobras em Santos - do sonho ao abandono

6. Desenvolvimento Local sob o olhar da mídia

7. Desenvolvimento Local sob o olhar dos técnicos governamentais

8. Impasses e desafios de promover desenvolvimento local em regiões de alta vulnerabilidade urbana

9. Conclusão

10. Referências Bibliográficas

1. Introdução

a. Apresentação do tema e sua relevância

A cidade de Santos tem seu crescimento e desenvolvimento muito ligado ao seu porto. Através do maior porto da América Latina, a cidade ganhou destaque no cenário nacional, em especial no ciclo do café. Atualmente, o porto de Santos é responsável por uma considerável parcela dos principais produtos exportados pelo país, como o açúcar e a soja, por exemplo. Entretanto, apesar de ter seu desenvolvimento ligado ao porto, a cidade de Santos se desenvolveu, ao longo de sua história, sem uma integração com o mesmo. Em outras palavras, o crescimento da cidade não acompanhava uma política integrada ao porto, mesmo que muito investimento tenha entrado na cidade em função do porto.

Por essa razão, a área portuária de Santos, localizada na região central, se desenvolveu muito desde a formação da vila de Santos até meados do século XX, quando a cidade passou a expandir seu crescimento para as áreas mais próximas da praia e da baía de Santos. Porém, após esse período, a região central da cidade viu seu desenvolvimento parado no ciclo do café, enquanto o restante da cidade se modernizava, acompanhando o crescimento do país.

Os investimentos feitos pela Petrobras em toda região da Baixada Santista também possuem destaque na economia da cidade. Através da exploração do petróleo na bacia de Santos e da construção da refinaria em Cubatão, o setor está consolidado no desenvolvimento da região. Em 2007, no momento em que o Brasil vivia um dos maiores avanços econômicos de sua história, a Petrobras anunciou a descoberta de petróleo na camada pré-sal da bacia de Santos. O anúncio continha a promessa da mudança da sede das operações da Petrobras na bacia para Santos, com a construção de três novas torres no bairro do Valongo.

Transformações foram feitas, principalmente no campo da construção civil, que alteraram a paisagem da cidade em função de todo crescimento esperado com a nova exploração. A expectativa no período era imensa, e atingiu também o porto de Santos, que possuía uma expectativa de triplicar sua movimentação de carga até o ano de 2024. Diante desse cenário, a prefeitura lançou em conjunto com a Codesp (Companhia Docas de São Paulo) o projeto “Porto Valongo Santos”, que tinha como objetivo promover a revitalização do bairro do Valongo, onde estão localizados os Armazéns 1 a 8 do porto, além da integração das áreas portuárias com as áreas urbanas da cidade.

Contudo, a instabilidade política e econômica que assolaram o país a partir de 2014 e principalmente no ano de 2015, acabaram por mudar os rumos dos investimentos realizados na cidade de Santos. Em especial os investimentos pela Petrobras, uma vez que a empresa encontra-se no centro dos principais escândalos de corrupção no país atualmente. As expectativas em torno da exploração do pré-sal não vingaram toda preparação ocorrida na cidade através da construção civil, por exemplo. A primeira das três torres previstas para constituírem a sede da

empresa foi construída no bairro do Valongo, mas todo investimento e revitalização do bairro não ocorreram. Hoje, ao lado de mais duas torres comerciais construídas, compõem um cenário de dúvidas e incertezas no bairro.

b. Objetivos

Em parceria com Caio Pereira Pesaro Torretta, demos início a este trabalho com o objetivo de analisar as recentes políticas públicas realizadas no centro histórico de Santos, com o intuito de revitalizar e dar nova vida à região que possui importância histórica no crescimento da cidade, em especial à construção da torre da Petrobras no bairro do Valongo, as expectativas em torno do empreendimento e o que de fato se realizou de maneira concreta no local. Buscando abranger o maior número possível de atores identificados como relevantes para compreender os impactos sociais gerados pelos novos empreendimentos construídos, planejamos a realização de entrevistas com moradores e comerciantes do bairro

A construção da torre da Petrobras no Valongo, além de mais outros dois empreendimentos comerciais, dentre eles o hotel da rede Ibis, promoveram mudanças na dinâmica do bairro. Nesse sentido, procuramos analisar durante a pesquisa, os efeitos socioeconômicos para os moradores do centro de Santos com a chegada dos novos empreendimentos, buscando também comparar as expectativas dos mesmos com relação à promessa de revitalização completa do bairro, e posteriormente, passada à crise enfrentada pelo país e pela Petrobras, o que foi alterado com as obras realizadas, e de que forma isso afetou a vida dos moradores.

No decorrer da pesquisa, no entanto, nossas expectativas quanto ao desenvolvimento do trabalho foram se alterando, muito em função das mudanças no cenário encontrado, ao longo de um ano de pesquisa. Visto que, diferentemente do planejado à priori, a crise instaurada tanto no país quanto na Petrobras continuam fortemente atuantes no cenário político atual, com novas descobertas de corrupção, e sentenças decretadas à políticos. As transformações ocorridas vão desde o âmbito nacional, com desdobramentos da Lava Jato atingindo a política brasileira diretamente, bem como as mudanças na gestão da Petrobras e a política de corte de gastos da estatal; até o âmbito local, com mudanças nas lideranças sociais do bairro, como a saída do Frei Rozântimo, muito identificado com a região, do Santuário do Valongo, além da mudança na liderança da ACC, com a saída da líder Samara Faustino da presidência da Associação.

Também deve ser ressaltado, a questão da falta de representatividade da sociedade civil, frente às discussões acerca da reurbanização do bairro do Valongo, o que afetou diretamente o planejamento de pesquisa. A falta de voz das famílias moradoras da região central da cidade, sujeitas às transformações no bairro com os novos investimentos, refletem diretamente a dificuldade encontrada durante a

pesquisa em escutá-las, a fim de compreender suas expectativas e os efeitos socioeconômicos para as mesmas do novo cenário no Valongo.

c. Problema de Pesquisa

A questão de políticas que propõem a revitalização de bairros historicamente vulneráveis ou em situações de extrema pobreza e até certos casos abandono por parte do poder público, em torno da promessa de promover o desenvolvimento local da região, sempre levanta discussões acerca dos impactos sociais de tais políticas. A construção do Boulevard Olímpico, no Rio de Janeiro, que reformou por completo a região da Candelaria para receber os Jogos Olímpicos em 2016, fazendo parte do programa Porto Maravilha trouxe a discussão pela forma como os antigos moradores do local foram deslocados para o início das obras.

O caso de Santos e a revitalização do bairro do Valongo, bem como de todo o centro histórico, apesar de apresentar algumas semelhanças com o modelo imposto no Rio de Janeiro, os casos se diferem em muitos aspectos. O projeto Porto Valongo Santos pretendia revitalizar por completo uma área que hoje encontra-se abandonada, e que possui uma localização de extrema importância na dinâmica da cidade, próximo à saída para as rodovias Anchieta e Imigrantes que ligam São Paulo à Baixada Santista, além da proximidade com o terminal de embarque e desembarque dos navios de cruzeiros do porto de Santos.

Por se tratar de um caso de expectativas e frustrações, a questão da construção da torre da Petrobras, bem como os grandes empreendimentos construídos na região, merecem um cuidado especial no que se trata das transformações ocorridas no aspecto social. Os prédios empresariais tiveram todas as salas comerciais vendidas em poucas semanas, enquanto o projeto ainda estava na planta. A expectativa dos empresários da região encontrava no bairro do Valongo a aposta que dali surgiria um novo centro comercial na cidade de Santos. Porém, a crise que se instaurou nos anos seguintes deixou no bairro um aspecto de algo “inacabado”. Os sentimentos e percepções dos moradores da região são extremamente relevantes para a discussão, especialmente no que diz respeito ao tratamento recebido por eles dos responsáveis pelas transformações que lá se instalariam, são eles o poder público e a iniciativa privada.

2. Referencial Teórico

O tema de pesquisa se encontra na discussão acerca do desenvolvimento local. Para compreender a polissemia na definição do termo desenvolvimento, é necessário remeter ao passado para entender a amplitude alcançada nos dias atuais. Por concentrar-se num primeiro momento restrito ao âmbito econômico,

juntamente com o crescimento das indagações à respeito de questões sociais e a possibilidade de envolver um maior número de abordagens com o termo, geraram um maior leque de variações para o conceito de desenvolvimento. Posteriormente, o crescente número de definições encontradas, muito incentivadas pela constante produção de novas indagações pela sociedade tratando das questões sociais, constituíram uma dificuldade na identificação e compreensão de determinadas ações como desenvolvimento local.

Na discussão apresentada por Boisier (2001) a respeito dessa amplitude de conceitos que envolvem o termo desenvolvimento local é exposto os diversos adjetivos utilizados para compor este conceito, citando alguns: territorial, regional, local, sustentável, endógeno. Em especial a discussão sobre o desenvolvimento territorial, termo de maior aceitação envolvendo o tema e que está presente no tema central de seu trabalho. Nesse contexto, é interessante destacar a forma como o termo território, tem sua amplitude reduzida em função de uma melhor conceituação do tema desenvolvimento territorial, seguindo caminho oposto ao que ocorre com o termo desenvolvimento, conforme são ampliadas as reflexões sobre seus conceitos. Primeiramente, as discussões trabalhadas em cima do conceito de desenvolvimento local serão fundamentadas nas conceituações do tema de Flammang (1979), Sen (1992-2001) e Garcia-Docampo (2007).

Considerando o entendimento dos impactos socioeconômicos da construção da sede da Petrobras fundamental dentro dos resultados esperados da pesquisa, utilizaremos a tese de doutorado do professor orientador Burgos (2013). O debate inserido na mesma, além das cinco tipos de desenvolvimento local definidas pelo autor, aponta para um olhar acerca do direcionamento dos recursos aos que mais carecem, que muito remete à uma discussão já existente em políticas de revitalização de localidades em situação de vulnerabilidade, devido ao processo de gentrificação identificado (Smith, 1996). Esta discussão torna-se mais relevante na medida que pequenas percepções são feitas pelos pesquisadores no decorrer desta pesquisa, como por exemplo a ausência do bairro do Valongo, onde encontra-se a nova sede da Petrobras, da área de abrangência do programa Alegria Centro-Habitação.

Inserido na discussão acerca da efetividade do programa Alegria-Centro, da prefeitura de Santos, a discussão teórica trazida por Alan Peters e Fischer (2004) à respeito dos incentivos fiscais associado ao desenvolvimento de determinada localidade estará presente no trabalho. Cabe ressaltar ainda, que os autores apontam para uma maior eficiência da política de incentivos, quando a mesma é direcionada para a população mais pobre. Tal discussão está diretamente relacionada ao tema de pesquisa, às transformações promovidas no Centro através do programa Alegria-Centro, uma vez que citamos a discussão trazida por Smith (1996) sobre o processo de gentrificação em políticas de revitalização, além da falta de representatividade dos atores da sociedade civil, já citado anteriormente.

3. Metodologia

Durante os seis meses de pesquisa, foi feita a revisão da bibliografia acerca do tema, além das primeiras pesquisas sobre o centro histórico de Santos, bem como as políticas de revitalização realizadas pela Prefeitura, como o Alegria Centro e Alegria Centro-Habituação. No período também foi feita a primeira ida ao campo, onde tivemos o primeiro contato, além das primeiras impressões diretas com o assunto abordado neste trabalho. A ida ao campo foi de fundamental importância para, em conjunto com a análise documental das políticas realizadas, entender o processo de revitalização proposto no Centro, como pequenas diferenças entre a área de abrangência do Alegria Centro e o restante do bairro.

Também fora realizado um acompanhamento da cobertura pela grande imprensa da situação atual em que se encontra o centro histórico de Santos, em função das políticas de revitalização e reurbanização do local, com foco para os três principais jornais da Baixada Santista, são eles: Jornal da Orla, A Tribuna e Boqueirão News. As notícias coletadas para análise documental são referentes ao período a partir de 2014, e foram compiladas em uma tabela para maior compreensão, facilitando o uso das informações coletadas quando necessário.

É importante frisar o caráter bastante subjetivo presente no tema desta pesquisa, refletindo diretamente na metodologia qualitativa presente na análise. Em razão de uma falta de base de dados, em outras palavras, a falta de indicadores atualizados acerca do tema dificultou a análise quantitativa, uma vez que não há base de comparação. As duas principais base de dados quantitativos disponíveis são o Censo de 2010, além dos levantamentos de dados realizados no princípio do programa Alegria-Centro, que não foram renovados ou atualizados desde então, dificultando a análise nesta pesquisa.

A partir do segundo semestre de pesquisa, concentramos as ações para a parte de campo. Para a realização das entrevistas, buscamos compreender atores de diferentes setores envolvidos na questão de pesquisa. Nesse sentido, conversamos com os professores da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de Santos (FAUS), Rafael Paulo Ambrósio e Gino Caldato Barbosa, além da responsável pelo escritório técnico do Alegria Centro, Daniela Colin Lima. Também tivemos uma conversa informal com José Roberto Ribeiro, técnico de operações na Refinaria Presidente Bernardes - Cubatão.

4. Contexto Histórico - a questão do Centro Histórico de Santos

Até o início do século XX, quando as primeiras grandes avenidas em direção à beira-mar rasgaram a área insular de Santos, expandindo territorialmente o crescimento da cidade, a região Central concentrava as principais atividades comerciais da cidade, ligadas diretamente ao Porto. O que chamaremos de centro, ou comumente chamada de “cidade” pelos munícipes de Santos, compreende os

seguintes bairros: Centro, Valongo, Paquetá, Vila Nova e Vila Matias. Destaca-se aqui a importância da região à época da fundação de Santos, onde as atividades relacionadas ao café e sua exportação demandavam uma estrutura cada vez maior, exigindo transformações urbanas e logísticas, na cidade e nos armazéns do porto, respectivamente.

O período de exportação do café, além de proporcionar um grande salto de desenvolvimento para a cidade de Santos, também gerou um grande valor simbólico para o centro da cidade, representado especialmente pelas tradicionais edificações construídas no período, mantidas muitas delas até os dias atuais. Por conta do simbolismo, o centro possui muitos terrenos tombados, considerados patrimônio histórico cultural da cidade, a Estação Ferroviária do Valongo, a Bolsa do Café, além da Casa da Frontaria Azulejada são alguns exemplos desses edifícios.

O fim do ciclo do café no Brasil, bem como as novas perspectivas para a cidade de Santos, todas voltadas à praia e o papel do turismo, transformaram a situação da área central da cidade. Com o avanço da cidade em direção ao mar, à princípio com grandes mansões de praia das camadas mais ricas da cidade e posteriormente com a abertura de novos bairros, novas demandas relacionadas a economia da cidade foram surgindo. Grandes hotéis localizados em frente à praia se especializaram na indústria de jogos, o que movimentou o turismo da cidade, gerando muitos lucros, durante algum tempo.

Ao longo dos anos, o centro de Santos fora sofrendo um processo de degradação em função do desenvolvimento mais próximo da praia, tornando estagnado os principais atrativos da região. Inclusive as atividades comerciais, que até então se concentravam no local foram expandidas para a praia, criando novos centros comerciais como o “Super Centro Comercial do Boqueirão”, considerado o primeiro centro comercial do Brasil construído em 1965 e também a região do Gonzaga que até hoje abriga um dos principais centros comerciais da cidade.

Ao longo do século XX, dois grandes eventos na história foram cruciais para formar as principais características da cidade, em especial após a segunda metade do mesmo, que foram mantidas até os dias atuais. No ano de 1946, foi proibido no país as atividades de jogo, que se tratava de uma grande parcela econômica da rede hoteleira instalada na cidade. Além disso, em 1947 foi inaugurada a Via Anchieta, que tornou-se o principal meio de acesso a Baixada Santista à época. As transformações ocorridas impulsionaram o turismo na cidade, já que os hotéis passaram a concentrar suas operações no turismo com a praia, e a demanda de paulistanos procurando apartamentos para temporada na cidade também aumentou com a facilidade no acesso à cidade. A valorização dos terrenos próximos à praia, por consequência direta, gerou um segmento extremamente consolidado atualmente na cidade, a construção civil.

Tais transformações ocorridas na cidade de Santos, a partir da década de 50 principalmente, proporcionaram mudanças no aspecto social da população. A região central, que historicamente habitava as classes sociais mais altas da sociedade santista, viu sua população migrar em peso para os novos bairros próximos à praia. O ritmo desacelerado, em detrimento a concentração de atividades que compunha o

centro, além da modernidade apresentada pelos novos investimentos nessas localidades, oferecia uma maior segurança à população, promovendo sua mudança. Ainda tratando da “troca” dos segmentos sociais instalados na cidade, não demorou para o centro, que encontrava-se cada vez mais abandonado pela agenda pública da cidade voltada à praia, receber uma nova população de menor poder aquisitivo.

O crescimento populacional de Santos, concentrado na praia, afastava das áreas valorizadas as camadas mais pobres da população santista. Nos anos seguintes que se passaram destas mudanças, ocorrem também as primeiras ocupações dos morros na cidade. Enquanto a cidade crescia a ritmo acelerado, a desigualdade também acompanhava o crescimento, as diferenças nos aspectos sociais das áreas da praia em comparação com a região central era notória. O cenário era de escassez de habitação para as camadas mais pobres da sociedade, muito em função da alta valorização dos terrenos da cidade, num período pós transição das classes altas do centro para a praia. Com isso, os antigos casarões das famílias mais ricas, que encontravam-se vazios nos bairros do Paquetá e Vila Nova, tornaram-se uma nova e rentável fonte de renda às elites que agora moravam na praia. Têm-se início o processo de encortiçamento dos casarões, onde vivem dezenas de famílias em condições de extrema pobreza, pagando um preço bem abaixo do mercado pelo aluguel.

A proximidade com o porto intensificava a pobreza encontrada no centro, uma vez que chegavam muitos trabalhadores na cidade buscando oportunidades no setor portuário. Sem condições de arcar com os altos custos de moradia nos novos bairros abertos, essa população se alocava no centro, muitas vezes nos cortiços que se localizavam nas proximidades do porto.

O descaso das gestões municipais com o Porto, e a falta de políticas que integrassem o desenvolvimento do porto com a cidade, também agravaram os problemas de desigualdade na cidade. O mesmo era porta de entrada de muitas doenças que chegavam ao país, como a febre amarela por exemplo*. Ademais, o porto trazia muitos trabalhadores de baixa renda que passavam apenas uma ou duas noites na cidade, em conjunto com o aspecto de pobreza encontrado no centro e na região em torno do porto, o cenário resultou no aparecimento de doenças sexualmente transmitidas. Por consequência, Santos tornou-se a capital da Aids no Brasil, a partir da década de 80.

Da época dourada do centro de Santos, o que restou fora apenas a simbologia do passado de glória que ocorrera durante a formação da cidade até o século XIX. Até por isso, durante esse período a palavra “histórico” passa a ser incluída para denominar essa região da cidade. Com isso, aspectos modernos promovidos na cidade, como o asfaltamento das vias por exemplo, não são feitos no centro, a fim de manter o aspecto histórico no local e impulsionar o turismo dessa forma.

A partir da década de 80, as gestões municipais passaram a ter um olhar mais voltado à promoção de políticas de revitalização da região central da cidade, em função da extrema pobreza em que se encontra a população que lá vive, além do distanciamento do restante da população de um local tão rico no aspecto cultural

e arquitetônico. As primeiras políticas públicas de revitalização do centro de Santos que tiveram destaque nas transformações ocorridas desde então foram realizadas durante a gestão PT, entre 1989 e 1996 com Telma de Souza e posteriormente com seu sucessor David Capistrano.

Destaca-se na gestão da prefeita Telma de Souza, de 1989 até 1992, as ações voltadas para o centro histórico, que valorizaram a simbologia dos grandes edifícios da região, além da preocupação com as camadas de menor poder aquisitivo instaladas no local. Dentre as políticas voltadas para a habitação no centro, está a criação das EHIS (Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social) e das ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), que são compostas por favelas, loteamentos irregulares e cortiços, onde passou a ocorrer a intervenção do poder público a fim de promover a ocupação ordenada do local.

Além da ZEIS, também surgiram o Fincohap (Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular) e também o CMH (Conselho Municipal de Habitação). Ainda em seu governo, surgiram políticas voltadas à preservação dos imóveis de importância histórica, além do estímulo aos investimentos privados voltados ao turismo na região central, através de isenções no IPTU e ISS. Exemplo disso está na criação da Subzona de Interesse Histórico e Cultural em 1989.

O governo Telma ficou marcado pelo constante conflitos de ideias com o ramo imobiliário da cidade, especialmente pela política baseada na inversão de prioridades que compunha seu governo, o que acabou por dificultar a formulação do Plano Diretor da cidade no período. Por outro lado, seu governo foi responsável por criar as bases para implementação das principais políticas habitacionais à época, que seriam executadas somente durante a gestão seguinte, de David Capistrano.

No governo Capistrano (1993-1996) destaca-se, além da execução das políticas habitacionais que formaram sua base de governo, a retomada nas relações com as lideranças do segmento imobiliário, em uma aliança com o PSDB, onde muitos dos líderes eram ligados ao partido. Além de realizar reformas e recapeamento de ruas e avenidas do centro, atendendo à demandas dos comerciantes, Capistrano também promoveu a valorização de muitos aspectos culturais e simbólicos do centro de Santos, que serviram para criar uma identidade local.

Durante a gestão de Beto Mansur (1997-2004), fora criado o novo Plano Diretor da cidade, juntamente com a tentativa sem sucesso de revogar a ZEIS, no ano de 1998. Em 2000, houve a criação da Secretaria de Planejamento (SEPLAN), que ficou a cargo do PMDB durante o governo, e fora responsável pelo desenvolvimento urbano da cidade, além das diretrizes do Plano Diretor. Dentro da Secretaria, as questões ligadas às políticas voltadas ao centro ficaram sob a responsabilidade do Departamento de Desenvolvimento e Revitalização Urbana, divididas em duas coordenadorias, são elas: Coordenadoria de Desenvolvimento Socioeconômico e Coordenadoria de Revitalização e Preservação Urbana.

Um dos principais avanços no que diz respeito às políticas de revitalização do centro trata-se do Programa Alegria Centro, desenvolvido em 2001 que espelhava-se em programas semelhantes de cidades como Belém, Recife e Rio de Janeiro e

fora aprovado em 2003. O programa tem como principal intuito a fomentação de atividades comerciais, turísticas e culturais no centro, através de incentivos fiscais à investidores privados para atrair investimentos às Áreas de Proteção Cultural (APC), visando sempre o desenvolvimento da área central da cidade.

Responsável pelo programa, além de secretário de planejamento e então vice-prefeito de Santos, João Paulo Tavares ‘Papa’ sucedeu Beto Mansur durante os oito anos seguintes gerando grande expectativa na viabilização de grandes projetos no centro de Santos. Dentre alguns destes projetos, encontravam-se a restaurante de monumentos arquitetônicos que formam o patrimônio simbólico do centro, como o Teatro Coliseu, o Teatro Guarani, a Estação Ferroviária do Valongo, além da criação do Museu Pelé no Antigo Casarão do Valongo. Durante sua gestão, foram mais de trinta milhões de reais investidos em recursos oriundos do setor privado e do setor público voltados à oferecer novas opções de lazer para a cidade, além de aproximar a população do patrimônio histórico que possui o centro.

A revitalização de tais monumentos fazia parte do programa Alegria Centro, além da instalação de uma unidade do Poupa-Tempo e do restaurante Bom Prato, já que as ações atraíam investimentos privados para o centro, contribuindo para o reerguimento comercial da região. Porém, algumas questões referentes ao programa levantaram discussões e críticas à seu respeito. O programa apresentou poucos avanços no que diz respeito a questão da inclusão social, a habitação não estava entre as prioridades do Alegria Centro, levando a ocorrer um processo de gentrificação conforme as transformações no centro aconteciam.

Desde 1998 o estado de São Paulo possui o Programa de Atuação em Cortiços (PAC), criado pelo então governador Mario Covas com o intuito de erradicar os cortiços do estado, que passou a atuar em parceria com a prefeitura de Santos para erradicar os cortiços da cidade a partir de 1999, quando foi feito o primeiro anúncio. Após o primeiro estudo de ocupação feito em 2001, foi lançado o projeto de construção de um conjunto habitacional pela CDHU com 600 unidades para as famílias moradoras dos cortiços no ano de 2004, enquanto ficou a cargo da prefeitura a seleção das famílias beneficiadas pelo projeto. Quatro anos mais tarde, as primeiras, e únicas, unidades do projeto foram entregues às famílias.

Propondo a correção do principal questionamento em torno do programa Alegria Centro, foi criado o Programa de Reabilitação do Uso Residencial na Região Central Histórica de Santos, através da Lei Complementar nº 688 de 29 de julho de 2010, denominado “Alegria Centro-Habitação”. A formulação do programa contou com a participação da Associação Cortiços do Centro, importante entidade de representatividade das famílias moradoras de cortiços em Santos. A entidade é responsável por dois projetos de conjuntos habitacionais aos moradores em andamento, além de projetos de impacto local no bairro do Paquetá, como a padaria comunitária, a oficina de costura e artesanato, além de um projeto de creche 24 horas.

Além de apresentar novas regras aos proprietários de imóveis em condições precárias, o programa oferece incentivos fiscais ao setor privado para construção de novos empreendimentos residenciais em sua área de abrangência, que contém os

bairros: Centro, Paquetá, Vila Nova e Vila Matias. Mesmo contando com o apoio dos moradores afetados no lançamento, alguns questionamentos sobre a efetividade da política foram levantados. No que diz respeito à relação entre proprietários e moradores, a lei prevê a obrigação do aluguel aos moradores durante cinco anos, fora questionado após seu lançamento se a política não estaria apenas adiando a expulsão dos moradores do bairro, que poderia acontecer após este período.

Posteriormente, fora comprovado em algumas oportunidades ao longo dos anos que sucederam pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Santos (Sedurb), responsável pelos programas Alegria Centro e Alegria Centro-Habitação, a necessidade de revisão dos mesmos. A proposta de recuperação dos imóveis para moradia (Alegria Centro-Habitação) fracassou, já que não foi construído nenhum empreendimento residencial na região central da cidade, mesmo com os incentivos fiscais oferecidos. Em função disso, discute-se atualmente dentro da Secretaria a revisão da Lei de uso e ocupação do solo e ocupação do solo da área insular, de modo a oferecer garantias viáveis à investimentos privados e enfim, possibilitar alterações na situação dos imóveis do centro de Santos.

Apesar do Alegria Centro se consolidar como a política pública de maior destaque na revitalização do centro de Santos, apresentando um número de aproximadamente quatro mil empresas abertas na região, o programa não concluiu importantes empreendimentos que possuíam grandes expectativas em torno, é o caso da nova sede da Petrobras no Valongo, empreendimento em que concentra-se esta pesquisa. O projeto inicial da empresa, ao selecionar o terreno no bairro do Valongo em 2008, estava enquadrado na política de revitalização do centro histórico. Entretanto, a delicada situação política e econômica enfrentada pelo país nos anos seguintes ao seu início frearam grande parte dos investimentos.

Enquanto se previa a construção de três torres de altíssima tecnologia, incluídas em conceitos de sustentabilidade, cada uma delas com suporte para receber aproximadamente 2.000 mil funcionários, atualmente o cenário encontrado pouco se aproxima do que fora projetado. Somente uma torre foi construída e a queda no ritmo das operações da empresa não demandou a lotação do único prédio. Ademais, a revitalização completa que esperava-se ocorrer no bairro do Valongo não foi cumprida, interrompendo projetos de novos empreendimentos a serem realizados no bairro e deixando a frustração aos que esperavam, e especialmente aos que investiram, no surgimento de um novo centro econômico e comercial na cidade de Santos.

5. Petrobras em Santos - do sonho ao abandono

A sede da Petrobras no Valongo circunda dois períodos distintos, e históricos vividos pela empresa. O primeiro deles, abrange desde o anúncio da exploração da camada pré-sal da bacia de Santos, em meio à muita euforia com a notícia, indo até o período em que as obras da sede estavam em andamento. Na inauguração da

sede, em 2014, a situação da empresa já era bem diferente, indefinições a cercavam, vindas tanto do âmbito nacional, com as primeiras notícias de corrupção em contratos firmados pela empresa, como no internacional, com uma das maiores quedas no preço do barril do petróleo, justamente em meio ao início dos investimentos da empresa para exploração da camada pré-sal.

No início das obras da nova sede o clima na cidade era de muito otimismo e de grande expectativa quanto ao futuro, reproduzido amplamente pelas grandes mídias locais. “Em ritmo acelerado, Petrobras mostra imponência no Valongo”. A manchete do setor de Petróleo e Gás do Jornal A Tribuna de 21 de fevereiro de 2013, retrata toda a expectativa em torno, tratando do momento como o renascimento do bairro após anos de decadência. O otimismo em relação ao investimento estava ligado à posição da Petrobras à época, em que os discursos partidos do governo federal quanto à empresa retratavam um momento histórico vivido pela estatal de investimentos de grande envergadura, como jamais havia sido feito.

Entretanto, a torre foi inaugurada no período em que a Petrobras passou a sofrer grandes perdas, daí surge todo impasse e as dúvidas quanto ao retorno que a sede traria ao bairro do Valongo. Os questionamentos surgiram desde a transferência de seus funcionários que já estavam em Santos nos antigos escritórios da empresa. Ainda durante a mudança a falta de segurança na região onde está localizado o prédio, especialmente pela falta de iluminação nas ruas do entorno, já preocupava o Sindipetro (Sindicato dos Petroleiros), além da própria empresa, que buscou através de parceria com a prefeitura, ampliar a ronda da polícia militar na área, além da implantação de câmeras de segurança no local, instaladas ainda no período de construção do empreendimento.

A queda no preço do barril de petróleo, afetou de maneira significativa os cofres da Petrobras. Em meio a isso, a política do governo federal de controle do preço da gasolina, visando conter a inflação no período, comprometeu o orçamento da empresa, expondo prejuízos na Diretoria de Abastecimento de 9,9 bilhões, 22,9 bilhões, 17,7 bilhões e 38,9 bilhões, respectivamente, de 2011 a 2014. Neste caso, a influência exercida pelo governo federal nas decisões políticas da empresa colaborou para agravar a situação das contas da empresa, uma vez que, apesar de indicar posicionamento favorável ao ajuste do preço da gasolina atrelado ao mercado internacional, a então presidente da estatal Graça Foster, nomeada pela presidente Dilma à época, não teve apoio do governo federal para tal.

O avanço nas investigações da operação Lava-Jato também atingiu em cheio a situação da Petrobras, especialmente por travar muito dos altos investimentos feitos pela estatal com provas de corrupção e superfaturamento, através do pagamento de propina aos funcionários da empresa. A quebra nos contratos gerou impasse em obras com participação da Petrobras em todo país, e também no exterior, levando a um congelamento de parte das operações da empresa, comprometendo as expectativas geradas por tais investimentos de crescimento e expansão da atuação da empresa no mercado internacional de petróleo.

O impasse gerado pela situação enfrentada pela Petrobras leva à consequências não apenas para o caixa da empresa e para suas operações, mas também gera efeitos no âmbito local, nas regiões em que os investimentos feitos são paralisados. As localidades que recebem investimentos de grande porte, em especial territórios vulneráveis socialmente, rapidamente veem a economia local dependentes da movimentação financeira gerada pelas obras, como forma de adaptação do território e da economia local às mudanças previstas e ao crescimento econômico contido nas promessas de desenvolvimento com tal investimento.

O caso da sede da Petrobras em Santos é um claro exemplo dessa situação, uma vez que, com o impasse contido nas operações da empresa após a inauguração da torre, o bairro tornou-se um território cercado de incertezas quanto ao seu futuro. A revitalização especulada da região não se cumpriu, enquanto aspectos do antigo bairro do Valongo, como a circulação de caminhões em direção ao porto, além de aspectos da pobreza enfrentada pela população da região central de Santos, continuam presentes no local em meio à novos prédios comerciais que estão longe de abastecer a demanda imaginada no momento da construção.

Seguindo a linha de altos investimentos, e expansão da atuação da empresa, a Petrobras iniciou em 2005 a construção da nova sede da empresa em Vitória-ES, concluindo as obras em 2010. A construção possui muitos aspectos de comparação com a torre do Valongo, especialmente no que diz respeito ao cumprimento das condicionantes e obrigações da empresa no bairro, que, diferentemente do Valongo, por se tratar de um bairro residencial, possuía maior representatividade por parte da sociedade civil através da Associação de Moradores, reivindicando por exemplo, a construção de um parque em terreno no bairro.

A construção da sede no Espírito Santo esteve envolvida em escândalos de corrupção por superfaturamento e pagamento de propina em fraudes durante o processo de licitação da construção, vencida pelo consórcio formado pelas construtoras Odebrecht, Camargo Corrêa e Hochtief do Brasil. O projeto, de acordo com o TCU, apresentou prejuízo de 819 milhões de reais, afetando diretamente a demanda de operações e fazendo surgir o boato, assim como no caso de Santos, da desativação da parte do prédio por conta do corte de investimentos da empresa nos últimos anos.

Tratando ainda consequências para o âmbito local dos cortes de investimentos da estatal, as cidades de Bacabeira e Rosário, ambas no Maranhão enfrentam atualmente graves problemas na economia local devido ao cancelamento das obras da Refinaria Premium da Petrobras que seria a maior refinaria da América Latina, prevista para entrar em operação em 2015. Assim como em outros casos, o início das obras aqueceu a economia local, com a construção de um hotel para os funcionários da empresa que chegariam, por exemplo.

Porém, o anúncio do cancelamento por parte da empresa, proporcionou um novo cenário de incertezas para a economia e o desenvolvimento local da região, assim como em todos os casos com problemas semelhantes. Além do dano ambiental irreversível no terreno onde seria instalada a refinaria, equivalente a 250 campos de futebol, onde famílias que sobreviviam do uso da terra na região foram

deslocadas, e hoje o terreno encontra-se sem uso e abandonado. A empresa foi condenada a pagar uma compensação ambiental pelos danos causados pela obra que não saiu do papel no valor de 53 milhões de reais, e, atualmente, a busca do poder público do Estado é por capital para finalmente tirar do papel o projeto e dar andamento às obras no local.

Seguindo a política de fomento à produção nacional e desenvolvimento do setor industrial, a construção da Unidade de Fertilizantes Nitrogenados III, no município de Três Lagoas-MS, indicava a intenção de reduzir a importação de produtos a serem fabricados em solo nacional. O projeto iniciado em 2011, orçado no valor de 3,1 bilhões de reais, continha a promessa de levar 7 mil empregos, levando desenvolvimento para região com investimentos em infraestrutura, como rodovias. Porém, em 2014, com aproximadamente 80% das obras concluídas, após o rompimento do contrato com o consórcio responsável, a obra fora paralisada. Após 3 anos da paralisação, um novo consórcio, que possui capital chinês, deu continuidade às obras para finalização do projeto, levando novas expectativas como a demanda por funcionários para a retomada, enquanto a estatal já anunciou que pretende sair do ramo de fertilizantes após sua conclusão.

Ainda no período dos altos investimentos, os gastos elevados atrelados ao crescimento da atuação da empresa no mercado global, tinha como objetivo traçado gerar empregos e movimentar a economia, como ocorreu antes da conclusão da torre no Valongo, além dos outros casos citados anteriormente. À princípio, tais objetivos demonstravam resultados favoráveis e conclusivos, a Petrobras realizava investimentos em novos setores, participava de fundos e financiamentos para a realização de grandes obras, além da abertura de empresas de diversos segmentos, como a produção de fertilizantes e até mesmo na produção de sondas de perfuração. Nesse sentido, para ampliar o alcance de seus investimentos, a Petrobras passou a tomar empréstimos fora do Brasil, em dólar ou em euro, convertidos para o Real no momento da realização das obras.

Na linha dos projetos da empresa, e na expansão de sua atuação para outros ramos, em 2010 foi criada a empresa Sete Brasil, a partir de fundos de investimentos com a participação da Petrobras. A empresa atuava na área de construção de sondas de perfuração, especialmente para atuar nas refinarias da estatal e, à época, na extração de petróleo na camada pré-sal. Rapidamente a empresa tornou-se a maior competidora global no ramo, fazendo jus ao alto investimento, entretanto, ações da Operação Lava Jato apuraram atos de corrupção nos contratos firmados entre a Sete Brasil e a Petrobras e, no último ano, a empresa criada registrou prejuízo de 5,6 bilhões de reais. O surgimento da Sete Brasil é um claro sinal do nível de investimentos feitos pela Petrobras em seu momento de maior crescimento. A atuação padrão das refinarias quanto à perfuração, é o aluguel das sondas, geralmente por um período de um ano para a realização da perfuração programada

No cenário pós-crise, os empréstimos internacionais agravaram ainda mais a situação financeira, já que aproximadamente 84% das dívidas da empresa, em 2016, eram em outra moeda, como o dólar ou o euro. Ainda no mesmo ano, a dívida

da estatal atingiu a casa dos 500 bilhões de reais, representando um aumento de 327% em relação ao valor da dívida 5 anos antes, em 2010. Em razão disso, a empresa teve sua nota rebaixada pela agência de classificação de risco Standard & Poor's, elevando o custo para a aquisição de novos empréstimos e agravando a situação financeira da estatal para o cumprimento dos projetos iniciados e andamento dos investimentos.

A credibilidade da empresa no cenário internacional ainda sofreria mais uma queda, isso porque, em meio às investigações da operação Lava-Jato no ano de 2014, a Petrobras anunciou balanço que fora recusado pela empresa de auditoria PwC. O balanço foi recusado por ignorar os prejuízos à empresa causados pelos casos de corrupção descobertos, ainda que posteriormente a Petrobras apresentasse um novo balanço contendo informações sobre o prejuízo, restaram questionamentos sobre o cálculo de tais números.

Em suma, os problemas citados enfrentados pela Petrobras justificam a situação em que a mesma se encontra atualmente. Segundo relatório da Organização Mundial do Comércio (OMC), a estatal é a empresa de petróleo mais endividada do mundo. A OMC ressaltou a influência da política de preços do combustível para o agravamento da situação financeira, que só fora alterado em 2016, quando o preço do petróleo passou a ser atualizado mensalmente seguindo a base de variação do preço internacional. Todavia, apesar dos esforços em retomar o crescimento da estatal e sanar suas dívidas, os efeitos gerados pela crise no âmbito local de cada localidade que recebeu investimentos da Petrobras são perversos ao desenvolvimento social e econômico.

6. Desenvolvimento Local sob o olhar da mídia

Compreendendo a importância dos meios de comunicação, em especial da grande mídia e a capacidade de inserir assuntos dentro da agenda política de um determinado local, coube aqui realizar o acompanhamento dos três principais jornais de Santos e da Baixada Santista, a partir do início de 2014 até hoje, buscando apresentar uma análise do papel da imprensa em meio às reviravoltas ocorridas no centro de Santos, em especial no bairro do Valongo com a construção da sede da Petrobras.

Utilizando *Valongo* e *Petrobras* como palavras chave para a pesquisa, foi possível chegar a algumas conclusões até agora. O principal aspecto encontrado, ao consultar o papel da grande mídia no processo, é o espaço com raras matérias à respeito do assunto em torno de 2014 e 2015, período que remete à crise enfrentada pelo país e pela Petrobras, especialmente com as investigações da Operação Lava-Jato envolvendo a empresa. Neste período, as matérias encontradas concentram-se em expor as dificuldades enfrentadas pela empresa, além dos planos futuros com cortes de gastos e quebra de investimentos.

É possível notar também um contraste no tom das matérias, antes dos desdobramentos da Lava-Jato e após estabelecida a crise. A expectativa quanto aos investimentos da Petrobras em Santos era muito alta, movimentando diversos setores da cidade, porém com toda crise instaurada o que se viu foi indefinição e insegurança quanto ao futuro, em meio à um breve silenciamento da grande mídia. Consolidada a queda no valor da empresa e em seus investimentos, o acompanhamento da grande mídia passou a divulgar os diversos problemas enfrentados, tais como a desistência da Petrobras quanto ao projeto das 3 torres que abrigariam sua sede, as indefinições entre Prefeitura e Codesp para tirar do papel o Projeto Porto Valongo, de revitalização da área portuária localizada no bairro (Armazém 1 a 8).

Também é importante destacar os atores identificados nas matérias, onde comumente encontramos atores do setor privado, responsáveis pelos investimentos privados na região, além da construção civil, também muito envolvida com a questão. O poder público também é identificado entre os atores que aparecem nas matérias, representado pelas três esferas de poder. Devido à Petrobras e a Lava-Jato, além do envolvimento da Secretaria de Portos-PR, o governo federal possui considerável participação. Já o governo estadual tem sua participação identificada por órgãos como a Codesp, enquanto a prefeitura municipal destaca-se entre os atores do poder público devido ao maior envolvimento nas questões, desde às políticas de revitalização até os efeitos da crise para toda cidade de Santos.

Nota-se a falta de representantes da sociedade civil, tal como a ACC (Associação Cortiços do Centro) entre os atores identificados, visto que a associação possui grande influência na representatividade dos moradores do centro, além de sua participação nos debates para formulação do Alegria Centro-Habitação. Moradores e pequenos comerciantes locais também não são identificados entre os atores presentes nas matérias. Esse fato relaciona-se diretamente com nosso problema de pesquisa, que diz respeito ao impacto socioeconômico das transformações ocorridas no bairro para os moradores, visto que o tema não é abordado pela grande mídia.

A tabela abaixo sintetiza a pesquisa realizada nos grandes veículos de comunicação da Baixada Santista à respeito do tema, nela apresentamos um resumo da matéria encontrada, além dos atores envolvidos identificados no conteúdo.

Jornal A Tribuna			
Data	Título	Resumo	Atores
	Autoridades debatem a revitalização dos armazéns do Valongo	Debate sobre o futuro dos armazéns com ênfase em uma possível PPP.	<ul style="list-style-type: none"> - Secretaria de Portos (SEP) - Companhia de Docas do Estado de São Paulo (Codesp) - Prefeitura de Santos - Ministério Público Federal
02/02/2015	Autoridades estudam PPP na revitalização dos armazéns no Valongo	<p>R\$ 500 milhões impedem o projeto de revitalização de sair do papel; Codesp considera um projeto importante para integração entre Porto e Cidade;</p> <p>Fornece exemplos de áreas que poderiam ser exploradas pela iniciativa privada.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - SEP da Presidência da República - José Eduardo Lopes (Secretário de Assuntos Portuários e Marítimos de Santos (Seport) - Edinho Araújo (ministro de Portos) - Paulino Moreira da Silva Vicente (diretor de Infraestrutura e Execução de Obras da Codesp)
24/05/2015	Construção faz planos para voltar com força no pós-crise	Empresas seguram lançamentos devido às incertezas econômicas e políticas, mas compram terrenos - preços atraentes- e engatilham Projetos se preparando para uma eventual melhora na	<ul style="list-style-type: none"> - Empresários da construção civil - Luiz Antônio Paiva dos Reis (diretor da Pred Center) - Gustavo Zagatto Fernandez (presidente da Associação dos Empresários da Construção Civil da Baixada Santista -

		<p>economia ; Os terrenos adquiridos no Valongo esperam a Petrobras se reerguer e voltar a investir no pré-sal.</p>	<p>Assecob) - José da Costa Teixeira (diretor do grupo Macuco) - Ricardo Beschizza (diretor regional do Sindicato da Indústria da Construção Civil - Sinduscon) - José Kauffmann Neto (diretor da Real Consultoria Imobiliária) - Delfim Netto - Joaquim Levy (citado)</p>
05/10/2015	Crise faz rede hoteleira reduzir ritmo de expansão na Baixada	<p>Número de leitos continua crescendo, mas em ritmo lento e a culpa disso recaí sobre a incerteza quanto ao futuro do pré-sal. Hotéis anunciaram investimentos em Santos por causa da Petrobras e hoje a empresa é vista como uma "carta fora do baralho". Ressalta a necessidade de trazer eventos para a região.</p>	<p>- Sindicato dos Bares, Hotéis, Restaurantes e Similares da Baixada Santista (SinHoRes) - Alex Mendes (diretor do Grupo Mendes) - Radisson Sanros (Hotel Park Inn) - Salvador Gonçalves Lopes (presidente SinHoRes) - Luiz Dias Guimarães (secretário do Turismo de Santos) - Alexandre Nunes Affonso (gerente executivo do Santos e Região Convention & Visitors Bureau) - Petrobras</p>

01/11/2015	Crise faz Petrobras colocar novos prédios do Valongo na gaveta	Não existe mais prazo de entrega e nem garantia que serão construídas 3 torres. Impasse gerado por duas crises, uma nacional (corrupção) e uma internacional (baixa no preço do barril de petróleo).	- Petrobras - Governo Federal - Eduardo Braga (ministro de Minas e Energia) - Fundação de Apoio à Universidade de São Paulo (Fusp)
02/11/2015	Novos prédios da Petrobras em Santos não devem sair do papel	Crises colocam em cheque investimentos na região.	- Petrobras - Governo Federal - Eduardo Braga (ministro de Minas e Energia) - Fundação de Apoio à Universidade de São Paulo (Fusp)

Jornal da Orla			
Data	Título	Resumo	Atores
16/01/2014	Sede da Petrobras receberá funcionários a partir de outubro	Entrega da obra em julho, ocupação a partir de outubro. Projeto com 3 torres, 2 mil funcionários por torre. Entusiasmo - desenvolvimento da cidade	UO-BS (Unidade de Operações da Bacia de Santos da Petrobras e Prefeitura

Boqueirão News			
Data	Título	Resumo	Atores
21/06/2014	Processo de Recuperação - Coluna	Expectativa do desenvolvimento do bairro através de investimentos privado	Prefeitura; investimento privado
12/03/2015	Porto Valongo: só indefinição	Falta de recurso e desentendimentos entre os atores atrasam a continuidade do projeto Porto Valongo	SEP; Prefeitura; Governo Federal (PAC); Codesp
26/06/2016	De Mudança - Coluna	Petrobras concentra exploração do pré sal no Rio; possibilidade de abandono da torre no Valongo; cancelou o projeto das duas torres que faltavam	Petrobras

7. Desenvolvimento Local sob o olhar dos técnicos governamentais

Realizamos nossa primeira entrevista com o professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de Santos (FAUS) Rafael Ambrósio. Chegamos ao seu nome através da bibliografia utilizada para o desenvolvimento do relatório parcial, Rafael é co-autor do capítulo “Entre o discurso e a prática: uma reconstituição do processo de revitalização do Centro de Santos após duas décadas”, que faz parte do livro “A Questão Urbana na Baixada Santista”. A bibliografia citada serviu como base para o desenvolvimento do capítulo 4 deste relatório, apresentando o contexto histórico do desenvolvimento da região central da cidade de Santos.

Tivemos um bom embasamento teórico e prático quanto à questões urbanísticas na Baixada Santista, como a regularização fundiária, plano diretor, além dos índices urbanísticos da cidade de Santos, que com o apoio de mapas apresentados, dizem muito à respeito do panorama atual da cidade. Discutimos questões centrais envolvendo a habitação na cidade, com o auxílio de mapas registrando que a densidade construtiva da cidade não reflete a densidade

populacional, comparando ambos, vemos que o boom imobiliário ocorrido nos últimos anos não abrange toda cidade, criando dois espaços diferentes de concentração: na região valorizada da área da orla, temos um índice urbanístico semelhante à região urbanística porém com uma baixa densidade populacional, construindo para proporcionar “espaço”; por outro lado a região central, além da área continental, que não contam com os mesmos índices de densidade construtiva ou de verticalização, mantiveram os altos números de déficit habitacional além de concentrar uma maior densidade populacional.

Rafael também é responsável pelo projeto intitulado Vanguarda, de habitação social para os moradores dos cortiços do Centro, realizado pela ACC (Associação Cortiços do Centro de Santos), e nos apresentou um panorama das políticas de revitalização colocadas em prática no Centro de Santos, bem como os impasses presentes na questão da habitação, que possuem origem ainda em 1968, quando de maneira desordenada fora proibida a habitação no Centro de Santos, somente voltando a ser permitida 30 anos depois, em 1998. É importante frisar, que apesar da proibição, nunca deixou de existir moradores na região, a medida serviu apenas para precarizar a qualidade das habitações, fortalecendo o crescimento das moradias em cortiços e a depreciação dos imóveis e da qualidade de vida no local.

Conversamos também com o arquiteto e professor da FAUS Gino Caldatto Barbosa, que possui atuação destacada na área de preservação do patrimônio histórico, com participação no projeto do Museu Pelé, localizado no bairro do Valongo e na restauração do Teatro Guarany, também na região central da cidade. Gino compartilhou conosco suas experiências na área de restauração de patrimônio, especialmente no Centro de Santos, além das dificuldades enfrentadas por quem trabalha nessa área, especialmente por ter como maior “inimigo” o setor da construção civil, fortemente amparado pelo capital especulativo nos últimos anos na Baixada Santista.

A relação com o poder público, durante a realização de obras de restauração do patrimônio também foi discutida ao longo da entrevista, uma vez que fora apontado na mesma a dificuldade do poder público de promover as ações necessárias no âmbito do desenvolvimento urbano, para reurbanização completa do local, como por exemplo no recapeamento das calçadas no entorno das obras. Vemos que, apesar de mais de uma década de funcionamento do programa Alegria Centro, responsável por alinhar desenvolvimento econômico e preservação do patrimônio na região central, o poder público ainda enfrenta dificuldades em mediar as ações na região, a fim de corrigir problemas graves da localidade.

Questões à respeito da efetividade do programa da prefeitura de Santos de revitalização do Centro Histórico surgiram não apenas durante a entrevista com o professor Rafael Ambrósio, mas também com o professor Gino Caldatto, em ambas as oportunidades discutimos os efeitos de incentivos fiscais na restauração de imóveis históricos. A discussão parte da diferença no custo para o setor privado, interessado em investir na região, entre realizar o restauro do imóvel, garantindo a isenção de impostos como o IPTU ou reformar o mesmo, sem incentivos, porém com custos bem inferiores. Dessa forma, discute-se a efetividade da política, não apenas em trazer investimentos para uma região que encontrava-se degradada, mas promovendo o restauro do patrimônio histórico da cidade, garantido no título da Lei Complementar nº 470 de 05 de fevereiro de 2003 que “cria o programa de revitalização e desenvolvimento da região central histórica de Santos - Alegria Centro”.

Apesar de apresentar números positivos quanto ao número de investimentos que chegaram ao Centro de Santos, a política do Alegria Centro, desde seu princípio, apresentou falhas na questão do valor social que deve ser agregado a uma política pública. Quando citamos valor social, refere-se à ausência de empregos para a população da região, visto que um hotel fora construído para funcionários da estatal no Valongo. Ademais, o programa também deixou a desejar na restauração do patrimônio histórico, pelos motivos apresentados acima. Ambas questões estão conectadas a ineficiência das políticas de promoção de incentivos fiscais para atrair investimentos.

Representando o poder público, conversamos com a chefe de seção do Escritório Técnico do Alegria Centro, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Santos (SEDURB), Daniela Colin Lima. Na entrevista, conversamos sobre a importância da restauração do patrimônio histórico santista, em que se baseia as atividades do escritório atualmente, segundo a mesma no modo “passivo”, devido às dificuldades na chegada de novos investimentos no Centro hoje. Falamos também à respeito da questão habitacional no centro, bem como a Lei do Alegria-Centro Habitação, uma vez que a mesma encontra-se parada atualmente, assumindo o fracasso da medida em resolver a situação das moradias precárias da região, em especial as famílias encortiçadas. Atualmente, além de chefe de seção do escritório, Daniela também é a única funcionária trabalhando em funções do programa na Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Também conversamos com José Roberto Ribeiro, que trabalha na Petrobras há 32 anos, tendo ocupado cargos em escritórios da estatal espalhados pelo Brasil, como no Rio de Janeiro, Recife, Porto Alegre, Curitiba, Salvador, Belo Horizonte, entre outras cidades. Atualmente, trabalha na Refinaria da empresa em Cubatão, ocupando o cargo de técnico de operações. Nossa conversa se pautou nas percepções do mesmo acerca das operações da Petrobras na última década, e o antagonismo presente entre os períodos anterior e posterior à crise vivida pela empresa, passando de elevados gastos, com frequentes eventos em hotéis, além dos grandes empreendimentos da empresa, para a situação atual de cortes de gastos e planos de demissões de funcionários na tentativa de recuperar a situação econômica da empresa.

Na conversa, José Roberto ainda nos apresentou alguns exemplos de casos de investimentos, grandes obras, e até mesmo de ligações com a corrupção dentro da empresa, que após consulta e aprofundamento no tema, foram expostos no capítulo referente à estatal no presente trabalho. Tivemos o primeiro contato, através da entrevista, com nomes como o da empresa Sete Brasil, além dos casos de paralisação de obras pela empresa no Maranhão e no Mato Grosso do Sul, que muito se assemelham ao caso de sede de Santos, no que diz respeito aos efeitos negativos que tais investimentos geraram para o âmbito local.

8. Impasses e desafios de promover desenvolvimento local em regiões de alta vulnerabilidade urbana

Nesta seção, serão descritas as principais percepções apuradas ao longo deste ano de pesquisa, à respeito das dificuldades em promover o desenvolvimento local da região do Valongo, em Santos. Em outras palavras, apontaremos nossas

conclusões acerca dos motivos que culminaram no fracasso dos investimentos realizados na região, em contrapartida com as altas expectativas que foram criadas no início dos projetos.

Analisando a literatura acerca do tema, além das descobertas feitas durante as entrevistas, percebemos que o poder público é caracterizado como um dos principais responsáveis pelo fracasso no desenvolvimento local da região, devido à falta de uma atuação mais participativa, além dos interesses políticos dentro da prefeitura, capazes de desacelerar muitos investimentos, em especial os de cunho social. A prefeitura não cumpriu com uma série de obrigações, que seriam contrapartidas obrigatórias para promover o desenvolvimento local da região, alinhada com os investimentos do setor privado. Ações no âmbito de planejamento urbano, acompanhando a chegada de novos investimentos no território, são essenciais para dar respaldo ao setor privado, para que o mesmo continue investindo, promovendo o desenvolvimento da região

Em mais de uma das entrevistas, a atuação da prefeitura de Santos, frente às questões de restauração do patrimônio e desenvolvimento local da região Central, fora apontada como um balcão de negócios, sujeita aos interesses privados determinantes em sua atuação. Dessa forma, setores como o da construção civil na cidade, que surfaram no momento de especulação do pré-sal, transformando a paisagem santista, fazem valer seus interesses frente às questões no Centro. A própria construção da sede da estatal é um exemplo disso, construída em terreno que abrigava armazéns do porto em área de proteção patrimonial, a obra manteve uma parcela mínima restaurada do armazém, deixando claro os interesses que norteiam as atividades na cidade.

As ações do poder público municipal para promoção do desenvolvimento da região Central da cidade são baseadas na política de incentivos fiscais oferecidos ao setor privado, para que o mesmo invista e se instale na região. Diante desse fator, a literatura acerca da efetividade deste modelo de políticas fora revista para a conclusão da pesquisa. Alan Peters e Peter Fisher apontam para a inexistência de estudos acerca do tema que concluam a eficiência da política, no que diz respeito à geração de emprego e estímulo ao crescimento econômico, proporcionado pelos incentivos fiscais.

Ainda sob a ótica da literatura de Peters e Fischer, tratando do tema numa escala nacional, ou intra-regional, a análise aponta para um jogo de soma zero, uma vez que os incentivos só promoveram a substituição da localidade que receberá os investimentos oriundos do setor privado. Em alguns casos, essa soma zero pode tornar-se negativa, dependendo da capacidade produtiva do investimento na localidade onde o mesmo recebeu os incentivos para se instalar. A construção do hotel da rede Ibis, na região do Valongo trata-se de um exemplo que se assemelha à tais condições negativas, guardadas as devidas proporções. É evidente que a rede não construiria sua torre no bairro, se não houvesse a expectativa em torno da sede da Petrobras, além dos incentivos fiscais proporcionados para a realização região valorizada da cidade, especialmente por estar em frente à praia, o que por si

só já é um atrativo para o hotel, bem diferente da situação encontrada no bairro do Valongo.

Ainda na linha da efetividade de políticas baseadas na promoção de incentivos fiscais, questiona-se aqui os custos de prover tais incentivos para o poder público, em comparação com outros modelos de política que poderiam ser implantados na região Central. Questiona-se os custos para a Prefeitura, muito em função de sua responsabilidade diante da situação vivida pelo bairro, além da obrigação em prover gastos com segurança pública na região, como na instalação de câmeras de segurança em frente à sede da Petrobras e também no Casarão do Valongo, onde está localizado hoje o Museu Pelé. Ademais, diante dos prejuízos do Museu em função da degradação do território, e a promessa de revitalização do bairro que não se cumpriu, em 2016 o contrato com a gestora do museu, a OSCIP AMA Brasil fora quebrado, e, após desistência por parte do Santos Futebol Clube, coube a Prefeitura de Santos assumir a gestão do Museu Pelé, que é deficitário desde a sua inauguração.

Visto que, ainda em 2003 fora criado o programa da Prefeitura Municipal de Santos de revitalização e desenvolvimento da área Central, questiona-se aqui a viabilidade do programa Alegria Centro, que é baseado justamente nos incentivos fiscais oferecidos ao setor privado. Além de não haver provas conclusivas sobre a eficiência do modelo, os estudos acerca do funcionamento do programa não condizem com os números do mesmo, muitos deles desatualizados, apontando para uma ineficiência do programa, especialmente no que diz respeito ao suporte necessário para a criação de novas zonas comerciais, como por exemplo investimentos em transporte público e segurança pública. Porém, o que vimos fora um atraso por parte da prefeitura no desenvolvimento da região. Nesse sentido, vimos que atualmente a situação do programa é de completa estagnação, operando no modo “passivo”, de acordo com a chefe de seção do escritório, Daniela Colin.

A atuação do poder público na questão habitacional no Centro de Santos, demonstra a fragilidade de desenvolver políticas efetivas para recuperar os imóveis para habitação na região. Desde 1968, quando fora proibida a habitação no Centro, é uma sucessão de ações que fracassaram em seus objetivos, tendo por último a criação da Lei do Alegria Centro-Habitação, que não conseguiu levar nenhum investimento imobiliário para a região. Percebe-se, que não há a percepção por parte do poder público, da importância de melhorar a qualidade de vida dos moradores da região do Centro, para assim promover seu desenvolvimento local. A questão da habitação está diretamente relacionada à segurança pública por conta da circulação de pessoas na região, por exemplo, um projeto habitacional na região do Valongo para a população que já habita a região, em meio aos investimentos privados, poderia proporcionar o crescimento de novas atividades econômicas.

A Petrobras também possui sua responsabilidade nas frustrações acerca do desenvolvimento local do bairro do Valongo, devido ao avanço das investigações da Operação Lava-Jato, que interrompeu grande parte de atividades da empresa, através da quebra dos contratos com irregularidades. As crises, tanto no âmbito nacional, quanto internacional, que a estatal sofreu no período também influenciou

diretamente na queda de suas operações. Todo este cenário provocou alteração na demanda operacional da empresa na nova sede de Santos, gerando consequências diretas na movimentação financeira na região, como em bares, restaurantes, no próprio hotel do Ibis, estacionamento, entre outros tipos de comércio. Além disso, também provocou uma menor circulação de pessoas na região, o que possui relação direta com o desenvolvimento do comércio no local, além da questão da segurança.

9. Conclusão

Para a realização deste tópico, a teoria acerca do desenvolvimento apresentada por Amartya Sen será amplamente utilizada, já que muitos aspectos se relacionam com a questão de pesquisa. O conceito de desenvolvimento presente na teoria de Sen, trazendo para o caso específico da pesquisa, aponta para a falta de desenvolvimento não apenas para os moradores do bairro do Valongo, mas de toda a região Central de Santos.

A teoria aponta para uma via de mão dupla entre as disposições sociais e as liberdades individuais. As disposições sociais, que a partir daqui serão identificadas como as políticas públicas, possuem a capacidade de prover a expansão das liberdades individuais, ao mesmo tempo que, tais liberdades individuais quando utilizadas de maneira eficiente podem afetar as políticas públicas. Em outras palavras, políticas públicas que agregam valor social quando colocadas em prática, proporcionando o aumento das liberdades individuais, conseqüentemente, são aprimoradas pelo indivíduos que tiveram suas liberdades individuais afetadas pela política, daí se forma a via de mão dupla.

Ao elevar as capacidades individuais, os indivíduos que receberam tal benefício podem retribuir, contribuindo para o aprimoramento da política pública, através da participação no processo de formulação da mesma, promovendo mais voz e maior participação dos atores sociais. Com isso, a política pública torna-se mais eficiente e melhor adaptada à realidade local. Todavia, no presente caso não ocorre tal via de mão dupla, bem como não houve um processo de expansão das liberdades e capacidades individuais dos moradores da região do Centro de Santos, fato este explicado pela dificuldade do programa Alegria Centro em agregar valor social à política pública.

De fato, as ações públicas no Centro de Santos jamais contaram com a participação popular em sua formulação, além disso, o programa não conseguiu abranger ações para melhorar a vida dos moradores da região central, ou seja, o Alegria-Centro não foi capaz de expandir as liberdades individuais dos moradores, e também não permitiu que as liberdades individuais já existentes pudessem influenciar os rumos da política pública. A população da região sempre sofreu com a falta de participação, ou com a distância para o poder público, que, apesar da sede

estar localizada na praça Mauá, dentro da região Central, costumeiramente, possui suas atividades voltadas para a região da “ilha” ou próxima das praias.

É importante destacar, que diante de situações de transformação de um bairro, ou da expectativa de transformação, os moradores da região são sempre os mais expostos à tais mudanças. Em especial, se tratando de uma população com pouca representatividade política e vivendo num território com uma série de dificuldades, caracterizado pela vulnerabilidade, os mesmo tornam-se ainda mais vulneráveis diante dos novos investimentos chegando, com o propósito de promover o desenvolvimento local. O principal meio de representatividade que os moradores do Centro possuem é a ACC (Associação Cortiços do Centro de Santos), que luta frente à garantia de habitação digna para a população moradora dos cortiços, localizados no bairro do Paquetá, ao lado do Valongo.

Frente à essas questões, cabe aqui ressaltar a capacidade que o poder público possui, de acordo com seus interesses, de silenciar movimentos sociais. Nesse sentido, cita-se a Prodesan (Progresso e Desenvolvimento de Santos) como sendo, historicamente, “cabide de empregos da Prefeitura” na cidade, e nos causou certa estranheza encontrar entre a lista de funcionários, no portal da transparência da autarquia, o nome da fundadora e ex-presidente da ACC, Samara Faustino.

Diante desses fatores, cabe aqui uma última conclusão para o presente trabalho, no que diz respeito à um território vulnerável, o setor privado jamais poder ser o principal atuante no seu desenvolvimento econômico. Por concentrar, antes dos investimentos chegarem, problemas econômicos e sociais, o setor privado é incapaz de fazer a recuperação do território, por mais investimentos que este faça no local. uma vez que questões urbanas e até mesmo de segurança, são de responsabilidade do poder público.

Nesse sentido, durante a entrevista com o professor Gino Caldato, ficou claro que o setor privado “comprou a ideia”, investindo na região do Valongo. Enquanto não há estudos que comprovam o retorno no âmbito local das políticas públicas de incentivos fiscais, nota-se que o setor privado aprova o modelo, uma vez que o mesmo está sempre buscando elevar seus lucros. Logo, se o poder público é capaz de oferecer incentivos fiscais, pode dessa forma afetar as decisões de investimento do setor privado. A ideia a respeito do funcionamento da Prefeitura como um balcão de negócios se insere dentro deste argumento, na capacidade de influenciar a decisão do setor privado em investir em uma determinada região.

Entretanto, a Prefeitura Municipal de Santos não garantiu o respaldo necessário para que o território se desenvolvesse, mesmo com a chegada e a instalação dos novos investimentos. Na realidade, a omissão do poder público em prover ações na posição de mediação entre setor privado e sociedade civil, proporciona o cenário cercado de incertezas que habita o bairro do Valongo atualmente. Hoje no local vemos aspectos do desenvolvimento gerado, como as três novas torres comerciais (Petrobras, Ibis, Cyrela), em meio à aspectos do “antigo Valongo”, em situação de degradação, que possuía a promessa de ser extinto com a revitalização proporcionada junto aos investimentos, e permanecem intactos, como por exemplo a circulação de caminhões em direção ao porto, os mecânicos à

céu aberto nas ruas adjacentes, além da insegurança, especialmente à noite, fruto da falta de iluminação no bairro.

10. Bibliografia

ARAÚJO, Larissa Oliveira Gonçalves de; PEREIRA, Mariene dos Santos. A vida nos cortiços: o cômodo e o incômodo panorama do atendimento Habitacional no Centro de Santos, 2008. Disponível em

<http://www.cibs.cbciss.org/arquivos/A%20VIDA%20NOS%20CORTICOS%20-%20O%20COMODO%20E%20O%20INCOMODO.pdf>. Acesso em 25/01/2017.

AFFONSO, Julia; VASSALLO, Luiz; COUTINHO, Mateus. Procuradoria vai à Justiça por obra de R\$ 3,1 bilhões da Petrobrás no MS. O Estado de São Paulo, 03/04/2017. Disponível em <http://politica.estadao.com.br/blogs/fausto-macedo/procuradoria-vai-a-justica-por-obra-de-r-31-bilhoes-da-petrobras-no-ms/>. Acesso em 22/07/2017.

BARRETO, Nathália; FREITAS, Dayane. Petrobras desativa parte da sede na Reta da Penha. A Tribuna, 06/05/2016. Disponível em http://www.ijsn.es.gov.br/ConteudoDigital/20160606_aj24649_petrobras.pdf. Acesso em 22/07/2017.

BURGOS, Fernando. A Atuação dos Governos Locais na Redução das Desigualdades Socioeconômicas. 2013. Fundação Getúlio Vargas, São Paulo. Disponível em

<http://bibliotecadigital.fgv.br/dspace/bitstream/handle/10438/10670/Tese%20-%20Fernando%20Burgos.pdf?sequence=1>. Acesso em 26/01/2017.

CARRIÇO, José Marques. Gentrificação Colorida. Olhar Praiano, 09 de outubro de 2012. Disponível em <https://olharpraiano.blogspot.com.br/2012/10/gentrificacao-colorida.html>. Acesso em 27/01/2017.

CASTRO, José Roberto. Como a Petrobras foi da euforia à crise em cinco anos. Nexo Jornal, 13/01/2016. Disponível em <https://www.nexojornal.com.br/expresso/2016/01/13/Como-a-Petrobras-foi-da-euforia-%C3%A0-crise-em-cinco-anos>. Acesso em 21/07/2017.

CHADE, Jamil. Petrobrás passou a ser a empresa de petróleo mais endividada do mundo, alerta OMC. O Estado de São Paulo, 17/07/2017. Disponível em <http://economia.estadao.com.br/noticias/geral,petrobras-passou-a-ser-a-empresa-de-petroleo-mais-endividada-do-mundo-alerta-omc,70001892608>. Acesso em 22/07/2017.

FABRINI, Fábio. Prejuízo da Petrobrás com sede em Vitória é de R\$ 819 mi, diz TCU. O Estado de São Paulo, 14/02/2017. Disponível em <http://economia.estadao.com.br/noticias/geral,prejuizo-da-petrobras-com-sua-sede-em-vitoria-e-de-r-819-milhoes-diz-tcu,70001666050>. Acesso em 22/07/2017.

G1 MA. Petrobras deverá pagar compensação ambiental de refinaria no Maranhão. G1, 20/03/2017. Disponível em <http://g1.globo.com/ma/maranhao/noticia/2017/03/petrobras-devera-pagar-compensacao-ambiental-de-refinaria-no-maranhao.html>. Acesso em 22/07/2017.

G1 MS. Ação judicial pede conclusão da fábrica de fertilizantes da Petrobras. G1, 03/04/2017. Disponível em <http://g1.globo.com/mato-grosso-do-sul/noticia/2017/04/acao-judicial-pede-conclusao-da-fabrica-de-fertilizantes-da-petrobras.html>. Acesso em 22/07/2017.

Lei Complementar nº 470, de 05 de fevereiro de 2003. Criação do programa “Alegra Centro”. Disponível em http://www.santos.sp.gov.br/sites/default/files/conteudo/LC_470-03_e_suas_altera%C3%A7%C3%B5es__Alegra_cor.pdf; Acesso em 23/01/2017;

Lei Complementar nº 688, de 29 de julho de 2010. Criação do programa “Alegra Centro-Habitação”. Disponível em http://www.santos.sp.gov.br/sites/default/files/conteudo/L.C.%20688,%20de%2029%20de%20julho%20de%202010_0.pdf. Acesso em 26/01/2017.

Lei nº 2.678, de 28 de dezembro de 2009. Convênio com a Companhia Docas do Estado de São Paulo - CODESP, com a interveniência da Secretaria Especial de Portos da Presidência da República - SEP/PR, visando a criação do Programa Santos Porto Valongo. Disponível em http://www.santos.sp.gov.br/static/files/conteudo/Pag_Internas/Conv%C3%AAnio_Revitaliza%C3%A7%C3%A3o_Porto%20Valongo%20-%20Lei%202.678-09.pdf. Acesso em 26/01/2017.

LOURENÇON, Ana Carolina. Petrobras movimenta economia santista. Construção Mercado, Junho, 2011. Disponível em <http://construcaomercado.pini.com.br/negocios-incorporacao-construcao/119/petrobras-movimenta-economia-santista-com-demanda-por-trabalhadores-servicos-282514-1.aspx>. Acesso em 26/01/2017.

MADEIRO, Carlos. Obra parada de refinaria da Petrobras gera prejuízos financeiro e ambiental. UOL, 03/05/2015. Disponível em <https://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2015/05/03/obra-parada-de->

refinaria-da-petrobras-gera-prejuizos-financeiro-e-ambiental.htm. Acesso em 22/07/2017.

MADEIRO, Carlos. Refinaria abortada pela Petrobras cria cenário de cidades fantasmas no MA. UOL, 13/05/2017. Disponível em <https://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2017/05/13/refinaria-abortada-pela-petrobras-cria-cenario-de-cidades-fantasmas-no-ma.htm>. Acesso em 22/07/2017.

MARTINEZ, Rafaella. Prefeitura de Santos irá reformular Alegria Centro neste ano. Gazeta de São Paulo, 09 de janeiro de 2017. Disponível em <http://www.gazetasp.com.br/litoral/23536-prefeitura-de-santos-ira-reformular-alegria-centro-neste-ano>. Acesso em 27/10/2017.

PERES, Priscilla. Justiça libera Petrobras para vender fábrica de fertilizantes em Três Lagoas. Campo Grande News, 08/06/2017. Disponível em <https://www.campograndenews.com.br/economia/justica-libera-petrobras-para-vender-fabrica-de-fertilizantes-em-tres-lagoas>. Acesso em 22/07/2017.

PETERS, A. e FISHER, P. (2004). The failures of Economic Development Incentives. American Planning Association, Vol. 70. No 1, Chicago.

RABELO, José. Obras da Petrobras (ES) Mobilização dos moradores evitou que parque 'virasse' pracinha (Entrevista- Deusdedith de Azevedo Dias). Século Diário, 06/06/2009. Disponível em <http://gvces.com.br/obras-da-petrobras-es-mobilizacao-dos-moradores-evitou-que-parque-virasse-pracinha-entrevista-deusdedith-de-azevedo-dias?locale=pt-br>. Acesso em 22/07/2017.

REDAÇÃO. Contratações na Prodesan são alvo de ação judicial. A Tribuna, 27/08/2015. Disponível em <http://www.atribuna.com.br/noticias/noticias-detalle/cidades/contratacoes-na-prodesan-sao-alvo-de-acao-judicial/?cHash=69ec29842f3181264bca312d706d102b>. Acesso em 22/07/2017.

REIS, Lucas. Crise da Petrobras cria ressaca do pré-sal e congela prédios em Santos. Folha de São Paulo, 05 de abril de 2015. Disponível em <http://www1.folha.uol.com.br/mercado/2015/04/1612418-crie-da-petrobras-cria-ressaca-do-pre-sal-e-congela-predios-em-santos.shtml>. Acesso em 27/01/2017.

RIZZO, Alana. Lava Jato descobre que a estatal Sete Brasil foi criada para ajudar na corrupção. Época, 21/04/2016. Disponível em <http://epoca.globo.com/tempo/noticia/2016/04/lava-jato-descobre-que-estatal-sete-brasil-foi-criada-para-ajudar-na-corrupcao.html>. Acesso em 22/07/2017.

ROMANI, Giovana. Santos cresce com nova sede da Petrobras e expansão de seu porto. *Veja São Paulo*, Santos, 15 Mai 2010. Disponível em <http://vejasp.abril.com.br/cidades/santos-cresce-nova-sede-da-petrobras-expansao-do-porto/>. Acesso em 26/01/2017.

SANTOS, Ana Cristina. Consórcio Chinês vai retomar obra da UFN 3 e pagar fornecedores locais. *JP News*, 18/02/2017. Disponível em <https://www.jpnews.com.br/tres-lagoas/consorcio-chines-vai-retomar-obra-da-ufn-3-e-pagar-fornecedores-locais/95517/>. Acesso em 22/07/2017.

SANTOS, Marcelo. Em ritmo acelerado, Petrobras mostra imponência no Valongo. *A Tribuna*, 21 de fevereiro de 2013. Disponível em <http://www.realimoveis.com.br/uploads/clippings/file/em-ritmo-acelerado-petrobras-mostra-imponencia-no-valongo.pdf>. Acesso em 19/07/2017.

SANTOS (município), Secretaria de Planejamento. Alegria Centro Habitação vai recuperar moradias e atrair investimentos. *Diário Oficial Eletrônico*, 28 de julho de 2010. Disponível em <http://www.santos.sp.gov.br/?q=noticia/22223/alegra-centro-habita-o-vai-recuperar-moradias-e-atrair-empreendimentos>. Acesso em 26/01/2017.

SANTOS (município), Secretaria de Planejamento. Portal Alegria Centro. Disponível em <http://www.portal.santos.sp.gov.br/alegra/alegra.htm>. Acesso em 26/01/2017.

SARTORI, Ted. Prefeitura de Santos assume gestão do Museu Pelé. *A Tribuna*, 10/03/2016. Disponível em <http://www.tribuna.com.br/noticias/noticias-detalle/santos/prefeitura-de-santos-assume-gestao-do-museu-pele/?cHash=3316560b890c37304014ecc7fa6c7ff8>. Acesso em 25/07/2017.

SEN, A. *Desenvolvimento como liberdade*. São Paulo: Companhia das Letras, 2000.

SETE BRASIL. In: *Wikipedia: A Enciclopédia Livre*. Disponível em https://pt.wikipedia.org/wiki/Sete_Brasil. Acesso em 22/07/2017.

SMITH, Neil. *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*, 1996. Routledge, London and New York. Disponível em http://rohcamaintenant.free.fr/USB%20KEY%20Fahriye/k%C4%B1tap%20Neil%20Smith__The_New_Urban_Frontier__Gentrification_and_the_Revanchist_City.pdf. Acesso em 22/01/2017.

TOMAZELLI, Rondinelli. Construtora da sede da Petrobras em Vitória tem milhões bloqueados. A Gazeta, 04/02/2017. Disponível em <http://g1.globo.com/espírito-santo/noticia/2017/02/construtora-da-sede-da-petrobras-em-vitoria-tem-milhoes-bloqueados.html>. Acesso em 22/07/2017.

VAZQUEZ, Daniel Arias. "A questão urbana na Baixada Santista: práticas, vulnerabilidades e desafios para o desenvolvimento". Santos: Editora Universitária Leopoldianum, 2012.