

GENTRIFICAÇÃO E REFORMA URBANA: ANALISANDO AS AÇÕES GOVERNAMENTAIS DE GENTRIFICAÇÃO DO PELOURINHO NA CIDADE DE SALVADOR

Sueli Maria da Silva Pereira¹
Napoleão dos Santos Queiroz²

RESUMO: *Este ensaio tem como objetivo analisar os resultados das ações governamentais no processo de gentrificação do Pelourinho na cidade de Salvador. Para tanto, propõe analisar o conceito e de seus efeitos na revitalização de bairros degradados em centros urbanos. O ensaio salienta que o conceito de gentrificação ou enobrecimento de espaços urbanos reforça as desigualdades geográficas, destacando-se nesse processo os investimentos realizados pelo poder público na transformação de bairros degradados em projetos focados na economia criativa no desenvolvimento das cidades contemporâneas. O ensaio conclui assinalando para a possibilidade de aproveitamento da gentrificação, a partir de uma reforma urbana que objetive reduzir as desigualdades sociais, além de direcionar para um projeto de urbanização de alta densidade.*

Palavras-chave: Cidade. Gentrificação. Reforma Urbana. Salvador.

ABSTRACT: *This essay aims to analyze the results of government actions in the process of gentrification of Pelourinho in Salvador. We propose to analyze the concept of gentrification and its effects in revitalizing slums in urban centers. Finally, the essay concludes by stressing that the concept of gentrification or urban spaces, reinforces geographical inequalities, highlighting in the process the investments made by the government in transforming slums in projects focused on the creative development of contemporary cities. The essay concludes by pointing to the possibility of exploitation of gentrification, from an urban reform that aims to reduce social inequalities, besides directing a project for high density urbanization.*

Key-words: Cidade. City. Gentrification. Salvador. Urban Reform.

1. INTRODUÇÃO

Este ensaio tem como objetivo analisar os resultados das ações governamentais no processo de gentrificação do Pelourinho na cidade de Salvador. Para tanto, propõe analisar o conceito de gentrificação e seus efeitos na revitalização de bairros degradados em centros urbanos. Para o entendimento do conceito, o ensaio analisa os resultados das ações governamentais no processo de revitalização do Pelourinho na cidade de Salvador.

Nessa perspectiva, o ensaio sugere a necessidade de reformas estruturais, destacando a relevância de uma reforma urbana, como será apresentada no decorrer do ensaio, além de inserir

¹ Professora do Curso de Secretariado Executivo da Universidade Federal de Sergipe e doutoranda do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional e Urbano na Universidade Salvador.

² Professor do Curso de Administração da Universidade Federal de Sergipe e doutor em Administração pela Universidade Federal da Bahia.

a possibilidade de adequação do processo de gentrificação num projeto que contemple a urbanização de alta densidade.

A reforma urbana preconizada destaca a relevância do plano diretor focado no desenvolvimento sustentável e no combate à desigualdade social, que trouxesse uma nova forma de pensar o viver na cidade, mudando completamente o foco do projeto urbano, a exemplo da recente política de mobilidade urbana, a partir da ampliação do uso de vias para pedestres, ciclovias e soluções ferrometroviárias. Demais disso, uma política de segurança pública que favoreça a tranquilidade da população nas áreas centrais da cidade.

Nesse caso, o ensaio salienta a necessidade de estudos que analisem os efeitos (positivos ou negativos) da gentrificação, mostrando se houve, efetivamente, ganhos econômicos e sociais para os antigos moradores do Pelourinho.

2. AS CIDADES CRIATIVAS E O PROCESSO DE GENTRIFICAÇÃO

Na revisão da literatura, o ensaio destaca as contribuições da economia da cultura e da economia criativa, destacando os estudos de Vivant (2012); Florida (2011); Reis (2012); e a teoria da gentrificação, a exemplo de Smith (2006; 1988); Harvey (2006; 2004); Sánchez (2009); entre outros.

Na análise das cidades criativas surge o conceito de gentrificação, que vai mostrar as contradições de um processo que aponta para as desigualdades emergentes em regiões revitalizadas, que através de intervenções governamentais revitalizam ou enobrecem áreas urbanas anteriormente degradadas.

Mais precisamente, no conceito de gentrificação, sem sombra de dúvida, destaca-se um conturbado conceito que tem gerado dúvidas sobre os efeitos no desenvolvimento das cidades contemporâneas. Nesse sentido, Vivant (2012) assinala que para o geógrafo norte-americano Neil Smith (1996), que foi seu primeiro teórico, "a gentrificação se parece com uma luta de classes em escala urbana, uma luta que se dissimula por detrás do vocabulário da revitalização urbana e da mistura social" (VIVANT, 2012, p. 8). Vivant (2009) salienta que:

[...] pela seleção socioeconômica que acarreta, a gentrificação incentiva a privatização e a apropriação do espaço público pela parte mais abastada dos habitantes, apesar de a convivência ser um dos valores promovidos por aqueles que iniciaram a gentrificação (VIVANT, 2012, p.8).

Sánchez (2009), analisando o conceito, salienta que a gentrificação leva a uma recodificação das relações sociais ao mesmo tempo inclusiva e excludente, destacando que o processo dito de "gentrificação" designa as práticas de reapropriação de espaços pelo mercado por intermédio de operações urbanas que lhes conferem novo valor econômico e simbólico, geralmente os orientando para o consumo – residencial ou de serviços- das camadas médias. Apresentados, para fins mercadológicos, como espaços "revitalizados", neles, porém, a população original vivencia a "revitalização" como mecanismo gerador de expulsão e segregação social (SMITH, 1996 apud SÁNCHEZ, 2009, p.179).

Nessa perspectiva, a autora complementa salientando que os novos lugares, espaços produzidos pelas festejadas parcerias público-privadas, produzem novas seletividades e novos afastamentos sociais. São os chamados “gentrificadores” que expressam a própria condensação da cultura e da economia de mercado, repetição em série de modelos tidos como bem-sucedidos (SÁNCHEZ, 2009, p. 181).

Nesse sentido, o modelo citado bem-sucedido no contexto global, refere-se ao processo de revitalização de Barcelona, na Espanha, planejada para os jogos olímpicos de 2012.

Para Harvey (2006) tratando da mudança para o empreendedorismo na governança urbana, salienta que, desde o início da década de 1970, as autoridades locais da Grã-Bretanha passaram a estimular o empreendedorismo. Nas últimas duas décadas, a transformação da governança urbana teve implicações macroeconômicas importantes, considerando a cidade a unidade relevante para o desenvolvimento, mostrando que o empreendedorismo urbano significa que:

Se encaixa numa estrutura de concorrência interurbana de soma zero concernente a recursos, empregos e capital, então mesmo os governantes municipais socialistas mais resolutos e vanguardistas farão, no fim, o jogo capitalista, desempenhando o papel de agentes disciplinadores em relação aos processos que estão tentando resistir (HARVEY, 2006, p. 169).

Ao tratar do empreendedorismo urbano, Harvey (2006, p. 172-173) destaca três asserções amplas sobre o tema:

- a) O novo empreendedorismo tem como elemento principal a parceria público-privada, buscando a integração da iniciativa tradicional local com os poderes governamentais locais, buscando e atraindo fontes externas de financiamento, novos investimentos diretos ou novas fontes de emprego e renda;
- b) o empreendedorismo de parceria público-privada é especulativa na execução e no projeto e, portanto, sujeito a riscos obstáculos;
- c) o empreendedorismo enfoca muito mais a economia política do lugar do que do território.

Em síntese, Harvey (2006) afirma que:

[...] o novo empreendedorismo urbano se apoia na parceria público – privada, enfocando o investimento e o desenvolvimento econômico, por meio da construção especulativa do lugar em vez da melhoria das condições num território específico, enquanto seu objetivo econômico imediato (ainda que não exclusiva) (HARVEY, 2006, p. 174).

De outro modo, Harvey (2006) assinala que existem quatro estratégias alternativas para a governança urbana, salientando que:

[...] cada opção justifica alguma em separado, ainda que a seja a combinação dessas opções que proporciona a chave para as rápidas e recentes mudanças no desenvolvimento desigual dos sistemas urbanos do muno capitalista avançado” (HARVEY, 2006, p.174).

Na análise do processo de gentrificação, levanta-se a hipótese que o enobrecimento de cidades pode ocorrer de forma espontânea, por iniciativa privada (planejada) ou através de ações do governo nas suas diferentes instâncias governamentais, planejadas ou não planejadas. Entretanto, o resultado é o aumento das desigualdades geográficas como salientamos a seguir.

3. DESIGUALDADE SOCIAL E O PROCESSO DE GENTRIFICAÇÃO DE CIDADES

Na análise da desigualdade social no contexto da globalização, destacam-se as contribuições de autores como Smith (2006); Bidou Zachariassen (2006); Harvey (2009); Sassen (2010); Rodrigues (2010); Maricato (2011); Theis e Butzke (2012); Freitag (2012); ente outros.

Para Bidou Zachariassen (2006) o termo gentrificação tem sua origem na década de 1960, quando Ruth Glass utilizou o termo para denominar a transformação da composição social dos moradores de antigos bairros operários londrinos, onde ocorreu a substituição de camadas populares por camadas médias assalariadas que antes viviam nos subúrbios.

Ainda segundo Bidou Zachariassen (2006) revisando a literatura sobre gentrificação constatou duas tendências a respeito do assunto:

- a) A que explica o fenômeno como parte do efeito da especulação imobiliária sobre áreas centrais em processo de valorização fundiária;
- b) a que se apresenta como resultante de uma estratégia de atores individuais atraídos pelo modo de vida e consumo possibilitado pela vida no centro da cidade.

Numa atualização do termo, Smith (2006) salienta que esse processo urbano evoluiu rapidamente, chegando ao século XXI como uma característica marcante do urbanismo contemporâneo.

Rodrigues (2010) assinala que o termo *gentrification*, tratando-se de um neologismo da língua inglesa, proposto originariamente por Ruth Glass, como se apresenta a seguir:

Um a um, muitos dos quarteirões de classe operária de Londres foram invadidas pelas classes médias [...]. À medida que os anteriores contratos de arrendamento expiraram, os edifícios foram sendo substituídos e reocupados, tornando-se residências de elevado preço e estatuto. As edificações Victorianas de grande dimensão, anteriormente desqualificadas como armazéns ou com múltiplas ocupações, foram uma vez mais requalificadas... Uma vez iniciado este processo de “gentrification” num determinado bairro, ele alastra rapidamente até que a totalidade, ou quase, dos originários ocupantes operários são deslocados e todo o carácter social do bairro é transformado. (GLASS, R. 1964, apud RODRIGUES, 2010, p. 111).

Rodrigues (2010) também salienta a dificuldade de compreensão do termo, além do contexto anglo-saxônico. Em Portugal, alguns autores traduzem *gentrification* como enobrecimento urbano, a exemplo de Fortuna que denomina “o efeito cruzado da renovação arquitetônica e infra-estrutural de áreas anteriormente degradadas e decadentes da cidade e da alteração da natureza social dos seus novos residentes” (Fortuna, 1997; 204, apud Rodrigues, 2010, p. 112).

Ainda em Portugal, Rodrigues (2010, p.113) baseado em outros autores, fez a opção de denominar o fenômeno de nobilitação urbana por considerar que *gentry* designa uma pequena nobreza. Demais disso, salienta que a metáfora nobilitação permite dar conta de um processo de requalificação social e urbanístico, sem restringir o conceito a uma alteração de classe social ou a mera reabilitação urbanística.

Freitag (2012) salienta a relevância da tipologia de cidades, sugerida por Sassen que emerge das novas tendências econômicas descritas: cidades globais, megacidades, metrópoles, cidades marginais ou periféricas; cidades-satélites (dormitório). (FREITAG, 2012, p.117).

Para Theis e Butzke (2012), por exemplo, a noção de desenvolvimento geográfico desigual, fundamenta-se na busca de construção de uma base teórico- metodológica capaz de “captar a espacialidade o desenvolvimento desigual, portanto, a natureza especificamente geográfica da desigualdade socioeconômica entre regiões e países” (THEIS E BUTZKE, 2012, p. 99).

Segundo os autores citados, a análise crítica das desigualdades geográficas se apresenta na literatura de viés marxista e também no interior da geografia crítica, particularmente nos estudos pioneiros de Neil Smith (1988) e David Harvey (2006).

Em síntese, Theis e Butzke (2012) assinalam que:

[...] processos de centralização e dispersão resulta uma paisagem geográfica em constante mudança. *Regiões bem-sucedidas* são espaços nos quais a economia tende a crescer e a sociedade a se tornar mais rica. *Regiões perdedoras*, em contrapartida, constituem espaços nos quais o processo de acumulação parece travar e a sociedade parece empobrecer além da pobreza herdada. Regiões bem-sucedidas e regiões perdedoras conformam a paisagem do capitalismo mundializado, expressão concreta do desenvolvimento geográfico desigual (THEIS e BUTZKE, 2012, p. 103).

4. GENTRIFICAÇÃO E REFORMA URBANA

As manifestações ocorridas no mês de junho de 2013 mostraram que a população brasileira anseia por mudanças estruturais, diante das mazelas que afligem a sociedade, destacando-se a necessidade de uma reforma urbana. Todavia, coloca-se como condicionante para que essa reforma venha a acontecer, a realização de outras reformas: fiscal e política.

No caso da reforma fiscal, aponta-se para a necessidade de um novo pacto federativo, que possa recompor o jogo de forças entre a União, os Estados e os Municípios brasileiros, destacando-se cada vez mais a relevância de recursos para resolver os graves problemas decorrentes de um processo de urbanização crescente.

Vale ressaltar que muitas das soluções buscadas, são meros paliativos que apenas aliviam o desconforto da população, a partir de projetos que tomam como ponto de partida a simetria, copiando soluções já contempladas em outras capitais brasileiras, a exemplo das soluções inócuas buscadas por uma política de mobilidade urbana burocrática e comprometida com os objetivos meramente capitalista do setor de construção civil e da indústria automobilística.

No contexto de um crescente caos urbano, a principal reforma que o país precisa, é a reforma política, a principal razão para que se faça a transformação que o Brasil anseia, e que se tornou o ponto aguardado pelo país. No entanto, não se deve confundir a reforma política com mais uma tentativa de se fazer micro reforma eleitoral, às vésperas de cada eleição.

No compasso de espera, a população aguarda as reformas estruturais, destacando-se para o contexto deste ensaio, a reforma urbana. Assim, a gentrificação tem sido colocada como uma das alternativas de soluções inócuas promovidas pelo poder público visando aliviar, revitalizar ou recriar espaços que contribuam para agregar valor econômico, para as degradadas regiões centrais das capitais brasileiras. Tudo isso, em prol do desenvolvimento do turismo e dos interesses da construção civil e do setor imobiliário, mesmo ao preço de segregar os antigos moradores daquelas localidades.

A literatura tem mostrado a necessidade de se redirecionar a discussão diante do caos urbano, a exemplo de Bauman (2010); Sassen (2010); Maricato (2011); Sánchez (2009), entre outros.

Para Bauman (2010, p. 32-33) salienta que “as cidades se transformaram em depósitos de problemas causados pela globalização”. E, complementa que “a política local-e particularmente a política urbana- encontra-se hoje desesperadamente sobrecarregada, a tal ponto que não consegue operar”. Como resposta , a cultura do medo se enraizou nas cidade. Assim, a mixofobia (medo de misturar-se) tornou-se o atrativo de um mercado imobiliário que vende a projetos que enfatizam a relevância da (in) segurança, como visto a seguir:

A insegurança alimenta o medo: não há novidade, portanto, no fato de que a guerra à insegurança tenha grande destaque na lista das prioridades dos planejadores urbanos. Eles acreditam- e, quando perguntados, reafirmam isso - que deveria ser assim mesmo. O problema, porém, é que, com a insegurança, estão destinados a desaparecer das ruas da cidade a espontaneidade, a flexibilidade, a capacidade de surpreender e a oferta de aventura, em suma, todos atrativos da vida urbana. A alternativa à insegurança não é a beatitude da tranquilidade, mas a maldição do tédio. É possível derrotar o medo e ao mesmo tempo suprimir o tédio? Podemos suspeitar que esse seja o maior dilema que arquitetos e planejadores urbanos têm de enfrentar, um dilema para o qual ainda não foi encontrada uma solução convincente, adequada e indiscutível; uma questão à qual não se pode dar uma resposta totalmente satisfatória. (BAUMAN, 2010, p. 68).

Bauman (2010) analisando a situação urbana das grandes metrópoles brasileiras destaca que:

A tendência a segregar, a excluir, que em São Paulo (a maior conturbação do Brasil, à frente do Rio de Janeiro) manifesta- se da maneira mais brutal, despudorada e sem escrúpulos, apresenta-se- mesmo que de forma atenuada – na maior parte das metrópoles (BAUMAN, 2010, p. 40).

Ainda sobre São Paulo, Bauman (2010, p.38) analisando os novos enclaves urbanos no Brasil, comenta o posicionamento de Caldeira (1997) que diz que:

Hoje é uma cidade de muros. Barreiras físicas são construídas por todo lado: ao redor das casas, dos condomínios, dos parques, das praças, das escolas, dos escritórios... A nova estética da segurança decide a forma de cada tipo de construção, impondo uma lógica fundada na vigilância e na distância (CALDEIRA, 1997 apud BAUMAN, 2010, p. 38).

Para Bauman (2010, p. 62-63) o baluarte defensivo se apresenta nas *gated communities*, com os indefectíveis guardas e câmeras de controle, onde os folhetos dos agentes imobiliários e os hábitos dos moradores ressaltam a relevância da palavra “murada” em vez de “comunidade”. Assim, observa que “a arquitetura do medo e da intimidação espalha-se pelos espaços públicos das cidades, transformando-a sem cessar- embora furtivamente- em áreas extremamente vigiadas, dia e noite”. (BAUMAN, 2010, p. 62-63).

Sánchez (2009) analisa de forma crítica o papel das cidades-vitrine, que a seu ver são (in) sustentáveis, salientando que “as demandas que o capital impõe as cidades já não são apenas as da produção, mas também as referentes à informação e à comunicação”. (SÁNCHEZ, 2009, p. 171).

Em entrevista a Carta Capital (2013), Ermínia Maricato destaca, entre outros pontos, que as cidades brasileiras precisam de uma reforma urbana. Isso pouco tem a ver com a realização de obras. Muitas dessas obras pioraram a vida nas regiões metropolitanas. Segundo a autora, três forças impedem o desenvolvimento correto das metrópoles: Os automóveis, as grandes empreiteiras e o capital imobiliário. A conclusão que ela chega é que as metrópoles estão desgovernadas. O próprio poder público contribui para o caos. Por efeito da simetria, as demais capitais do país copiam as soluções urbanas (inócuas) de capitais como São Paulo e Rio de Janeiro (Carta Capital, 2013, p.70-73).

Em recente entrevista a revista Época (2014), o especialista em desenvolvimento urbano- Richard Green, diz que o Brasil deveria seguir para fins de projetos urbanos, a escolha de adensamento urbano, a exemplo das cidades de Cingapura e Hong Kong, como se segue:

[...] A urbanização de alta densidade tem maior eficiência energética e menor impacto ambiental, ao favorecer o transporte público. Mas os imóveis tornam-se mais caros. Para compensar, as prefeituras adotam subsídios. Naturalmente, esse modelo tem problemas. O subsídio abre flancos para a corrupção e distorce o mercado imobiliário. As construtoras deixam de fazer os prédios certos, nos lugares certos, porque as necessidades do consumidor são mascaradas pela injeção de dinheiro público. O adensamento urbano com subsídios traz em si uma certa ineficiência, mas é a melhor opção” (ÉPOCA, 2014, p.56).

Nessa perspectiva, o projeto de gentrificação pode ser incluído nas políticas públicas focadas na urbanização de alta densidade nas regiões centrais das cidades, tornando-se fundamental que as prefeituras dessas cidades aproveitem o *boom* decorrente da valorização de imóveis. Para tanto, o poder público deveria buscar políticas de subsídios para manter a população nas áreas recém valorizadas nas regiões centrais da cidade, mesclando projetos que contemplem todas as classes sociais, tendo como principal resultado o viver bem, com o poder público oferecendo serviços de qualidade em termos de infraestrutura urbana e social, além de reduzir os custos de transação nos investimentos gerados pela urbanização acelerada.

Essa escolha de reduzir os custos de transação significa menos gastos decorrentes do atual modelo, que leva as classes sociais para fora das regiões centrais da cidade. As classes mais abastadas sonham com um paraíso artificial proposto pelas construtoras, como forma de fugir do medo, fruto da insegurança e das desigualdades sociais.

Assim, no dizer de Bauman (2010) a busca (ilusória) de viver em comunidades, traz como resultado a segregação social. E os pobres, os mais penalizados, que sofrem pela ausência de infraestrutura em novos conjuntos habitacionais longe do trabalho, da escola, do hospital, entre outros, e de uma custosa e precária mobilidade urbana, que por falta de opção e pressionada pelo afã de políticas públicas equivocadas, que os levam para as periferias das grandes cidades brasileiras.

Esse modelo (norte-americanizado) favorece ao surgimento de bairros pretensamente planejados (pelas construtoras) nas cidades, que segundo Richard Green, “o morador passa grande parte do dia dentro do seu carro, dirigindo de um lado a outro.” Ou então, o surgimento na periferia de invasões caracterizadas por precárias condições de infraestrutura urbana, que leva a população pobre a pagar uma tarifa absurda por um transporte público de baixa qualidade. Em ambos os casos, vale corroborar a afirmação de Richard Green, ao complementar:

É impossível ter transporte público excelente com um modelo de urbanização espalhada. Não funciona. Você pode ver isso em Brasília, uma área de baixa densidade onde é difícil fazer o trânsito funcionar. O Estado economiza o dinheiro dos subsídios, mas paga caro pelo espalhamento urbano que vem a seguir”. (ÉPOCA, 2014, p.56).

Na mesma direção, o urbanista americano Jeff Speck defende o “*walkability*” (ou andabilidade) como solução para trazer de volta os pedestres aos centros das cidades, desde que se diversifique o uso dessas áreas, a exemplo de cidades mais “andáveis” como New York, San Francisco, Washington, entre outras. Segundo ele, um estudo da capital americana, em 2009, revelou que incentivar a população a residir nas áreas centrais, reduziu a dependência de carro, além de trazer à economia local uma injeção de 127 milhões de dólares por ano. Para tanto, o poder público concedeu incentivos para atrair os cidadãos para as regiões centrais e investir no transporte coletivo. Nesse caso, um exemplo é Portland, no estado do Oregon, que se transformou numa das cidades mais sustentáveis do país (VIALLI, 2013, p. 105-107).

Em síntese, um projeto de gentrificação pode dar certo desde que esteja configurado um redirecionamento das políticas públicas que favoreçam a preconizada reforma urbana, tendo como principal objetivo reduzir as desigualdades sociais, e principalmente um novo modelo de viver na cidade, que privilegie a reocupação das regiões centrais das grandes cidades brasileiras, que parece não foi o caso do projeto de gentrificação do pelourinho como se verá a seguir.

5. A GENTRIFICAÇÃO DO PELOURINHO NA CIDADE DE SALVADOR

A palavra pelourinho era o nome de uma coluna de pedra que era disposta no centro de uma praça para açoitar os escravos e os criminosos. Esse nome também é atribuído a um bairro

na cidade de Salvador que fica localizado no Centro Histórico. Até o início do século XX era um bairro residencial, onde se concentravam boas moradias.

A majestade do bairro era atribuído a sua composição arquitetônica composta por igrejas e casarões e que nas palavras de (MATOSO, 1992 apud ZANIRATO, 2007, p. 35) dizem: "Nesse espaço de igrejas majestosas e casarões imponentes, de ruas estreitas, calçadas com pedras e de traçado irregular, moravam senhores de engenho, desembargadores e grandes negociantes". Mas, fatores como: a modernização da cidade e a transferência de atividades econômicas para outras localidades da capital baiana modificou por completo esse bairro.

A degradação do Pelourinho é atribuída por (VILLAÇA, 1998 apud NOBRE?) como: "um processo histórico de abandono dos centros das cidades brasileiras pelas camadas de alta renda". A facilidade do transporte (bonde sobre trilhos e elétricos e ônibus) para os bairros afastados do centro da cidade favoreceu o deslocamento da população das classes privilegiadas causando uma posterior ocupação pela população de renda mais baixa a exemplo dos profissionais liberais e pessoas ligadas ao pequeno comércio. Mas, os novos habitantes que ocuparam os casarões no Pelourinho também saíram dando lugar a outros novos moradores com baixa renda e os imóveis foram subdivididos em cômodos e alugados com preços mais baratos. Para Zanirato (2007, p. 35) outro fator que contribuiu para a degradação foi "a superlotação dos cômodos, aliada às dificuldades com o abastecimento de água, constituíram fatores para a deterioração do local, no tocante à limpeza e higiene".

Quanto mais o poder público investia em áreas afastadas do centro, maior era a situação de degradação. Fatores como: a criação de um parque industrial na área metropolitana de Salvador, cuja composição era a Petrobrás, o Centro Industrial de Aratu e o Pólo Petroquímico de Camaçari contribuíram ainda mais para o deslocamento das pessoas com maior poder aquisitivo para ocupar as vagas de trabalho que surgiram com o parque industrial. Assim, muitas pessoas se deslocaram do sertão e acabaram morando em áreas com pouco investimento urbanístico, a exemplo do Pelourinho. Como o passar do tempo, o Pelourinho ficou conhecido como um lugar de ruínas, prostituição e tráfico de drogas.

O interesse pela restauração da composição arquitetônica do Pelourinho aconteceu a partir de pessoas ligadas ao patrimônio público e que segundo Zanirato (2007, p. 38) essas pessoas "defendiam a intervenção do poder público para a recuperação das áreas degradadas, tendo em vista o valor histórico e estético das construções".

Algumas legislações internacionais emitidas por organizações orientam para a preservação do patrimônio público e com uma preocupação para a proteção dos habitantes que nela vivem como: o Conselho da Europa, a Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO); o Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (ICOMOS); o Conselho Internacional de Museus (ICON) e a Organização dos Estados Americanos (OEA). Em especial para um conjunto arquitetônico situado em centros históricos a Recomendação de Nairóbi, de 1976, ressalta a importância de "evitar que as medidas de salvaguarda acarretem uma ruptura da trama social". (UNESCO, 1976).

Segundo (BONFIM, 1994 apud ZANIRATO, 2007, p. 37) "foi em dezembro de 1985, que a região que abriga o Pelourinho foi declarada Patrimônio Cultural da Humanidade".

Dados sócio-econômicos levantados à época constataram que a população que habitava o Pelourinho era muito pobre e segundo dados apresentados por Zaniroto (2007, p. 38) de um total de 4.784 pessoas, 57% deste total era composto por jovens com idade de até 28 anos; 70% eram inquilinos e 11% proprietários dos imóveis.

As tentativas de intervenções para restauro do Pelourinho teve início com uma ação da prefeitura que chamou a arquiteta italiana Lina Bó Bardi para desenvolver um projeto da reabilitação do Centro Histórico de Salvador (INSTITUO LINA BÓ e P. M. BARDI, 1993 apud NOBRE 200?). No período de 1986 a 1989 vários projetos foram desenvolvidos por Lina e sempre com uma preocupação voltada para preservar as ligações sociais existentes e com o cuidado de manter as raízes populares da cultura soteropolitana e também um cuidado de manter a diversidade de atividades, usos e social preservando os grupos de menor renda, ou seja, manter a habitação social, comércio informal e as atividades culturais. Mas, esses projetos não saíram do papel, pois a partir de 1991 o Governo do Estado da Bahia decidiu intervir no Centro Histórico vislumbrando o seu potencial turístico.

Inicialmente o Estado criou objetivos para a preservação histórica do Pelourinho e ficou estabelecido que deveria:

- a) Promover a reabilitação e a restauração física da área que levem em consideração o seu potencial econômico para a cidade e para a região metropolitana;
- b) promover as condições para uma preservação sustentável através do desenvolvimento das atividades econômicas. (IPAC, 1995 apud NOBRE, 200?).

Além da restauração que envolveu diversas etapas e características singulares para cada situação dos imóveis, obras públicas para melhorar a infraestrutura de: energia, telecomunicações, saneamento, fornecimento de água, combate a incêndio foram realizadas no Pelourinho.

Os proprietários optaram entre quatro possibilidades em relação a contrapartida dos investimentos públicos para restauro e recuperação dos imóveis:

- a) Venda;
- b) desapropriação;
- c) transferência do usufruto;
- d) troca da propriedade ou da área equivalente. (WIPFLI, 2000 APUD NOBRE, 200?).

As obras efetivamente iniciaram no ano de 1992 e no ano de 1999 já havia sido concluída o sexto estágio do restauro e a condição que se apresentava era:

Unidades	Propriedades	%
Propriedade do Estado	432	32
Usufruto do Estado	133	9,8
Proprietários	785	58,2
Total	1.350	100%

Tabela 1: Condição de propriedade em 1999
Fonte: (WIPFIL, 2000 apud NOBRE, 200?)

No que tange o impacto no uso do solo, a maioria dos imóveis foram convertidos para o uso comercial representando 64,8% e 16% para uso residencial. Esses dados podem ser melhor visualizados na tabela 2 que segue:

Uso	Unidades	%
Negócios	387	35,8
Residencial	174	16,1
Comercial - roupas, joalherias, artesanatos e souvenir	172	15,9
Comercial - restaurantes, bares e cafés	142	13,1
Governamental e ONG's	85	7,9
Igrejas e Museus	43	4,0
Outros	79	7,2

Tabela 2: Uso das propriedades no Pelourinho em 1999.

Fonte: (WIPFIL, 2000 APUD NOBRE, 200?)

E no que tange a população moradora, o Estado promoveu a relocação dos locatários. As possibilidades eram: escolherem entre a mudança para uma casa restaurada ou receber uma compensação em dinheiro. A segunda opção foi a mais aplicada, ou seja, as famílias optaram pela recolocação para outras áreas. A recolocação das famílias gerou um esvaziamento do Centro Histórico e em particular na área central.

6. CONCLUSÕES

Este ensaio analisou os resultados das ações governamentais no processo de gentrificação do Pelourinho na cidade de Salvador. Para tanto, buscou as origens do conceito e de seus efeitos na revitalização de bairros degradados em centros urbanos.

Nessa perspectiva, o ensaio assinala que o enobrecimento do Pelourinho, representou ganhos para o turismo da cidade, todavia, identificou-se na análise que o processo de gentrificação gerou uma situação já esperada confirmando a tese dos autores analisados, a exemplo de Rodrigues (2010); Vivant (2012); Smith (2006); e Harvey (2006), que salientam os efeitos perversos da gentificação, ou seja, na restauração dos velhos casarões onde tudo se apresenta ilusoriamente belo e colorido no térreo das edificações renovadas, entretanto, que continua feio e miserável o fundo e os andares superiores dos antigos casarios.

Entretanto, a gentrificação pode ser compreendida como um fator de aglutinação, desde que conduzida pelo poder público, a partir das diretrizes estabelecidas pelo plano diretor, e mais ainda por um pacto urbano que envolva os propósitos de todos envolvidos em viver bem na cidade: sociedade civil; construção civil e os demais atores da mobilidade urbana. Isso tudo recai sobre a necessidade de uma reforma urbana.

Vale ressaltar que a reforma urbana preconizada vai significar um processo lento e gradual de mudança, alterando para melhor a matriz institucional brasileira. Nesse caso, vai necessitar do apoio das instituições para arcar com os custos sociais, políticos e culturais, por isso será importante à reforma política.

No projeto da reforma urbana outras mudanças se farão necessárias, a exemplo de uma redefinição dos impostos deixando de penalizar o consumo e sim a propriedade. Também levar o

poder público a formular e executar uma política de desapropriação de imóveis na região central da cidade, em áreas degradadas ou abandonadas, destinando-as a projetos planejados de adequação para atender a todas as classes sociais, além de reduzir os custos de transação embutidos na expansão desordenada que exige do poder público pesados investimentos em infraestrutura.

Em contrapartida, observa-se que nos bairros centrais já existe uma infraestrutura urbana, em termos de saneamento, calçamento, segurança pública, escolas, postos de saúde, hospitais, energia elétrica, praças, áreas de lazer, museus, galerias de arte, supermercados, mercado central, universidades públicas e privadas, comércio e serviços em geral.

Esses projetos particularmente sustentáveis e poderiam reduzir as desigualdades sociais, contemplando a população em geral: os pobres, a classe média e os ricos, buscando conviver e aproveitar as vantagens de viver bem nas regiões centrais da cidade.

Demais disso, poderia ser pensada uma política de oneração ou desoneração do IPTU, de acordo com os propósitos do plano diretor da cidade. No caso de Salvador, estimular investimentos imobiliários planejados para atender a região central da cidade, privilegiando o centro histórico de Salvador e a parte conhecida como a região antiga da cidade.

A reforma urbana também poderia desestimular através de um pacto urbano que o setor da construção civil promova empreendimentos afastados da cidade, não importando se o teor da proposta vai atender a pobres (minha casa. Minha vida; Programa de arrendamento familiar) ou também a classe média alta e os ricos, a exemplo dos “murados” projetos de condomínios (verticais ou horizontais).

Esses projetos desordenados pelo capitalismo imobiliário acabam redundando em gastos excessivos por parte do poder público, em investimentos em infraestrutura urbana, redundando em elevados custos de transação. Um exemplo recente em Salvador é a ocupação avassaladora da Avenida Paralela por projetos imobiliários destinados à classe média alta e aos novos ricos, distante de tudo que faz parte de uma adequada infraestrutura urbana.

Entretanto, parece que o “canto da sereia” do marketing imobiliário sugere ao incauto comprador que a sonhada moradia deve estar próxima da área conurbada do município de Lauro de Freitas, de praias aparentemente menos poluídas e do aeroporto Luiz Eduardo Magalhães, como se a localização da moradia tivesse que ficar próximo do aeroporto, considerando o risco de que algum problema viesse a exigir uma saída providencial e imediata da cidade de Salvador.

O ensaio salienta que o conceito de gentrificação ou enobrecimento de espaços urbanos, reforça as desigualdades geográficas, destacando-se nesse processo os investimentos realizados pelo poder público na transformação de bairros degradados em projetos focados na economia criativa presente no desenvolvimento das cidades contemporâneas.

O ensaio conclui assinalando para a possibilidade de aproveitamento do processo de gentrificação, desde que o poder público realmente contemple intervenções urbanas focadas na redução das desigualdades sociais, a partir de soluções que busquem a realização de projetos que privilegiem as regiões centrais da cidade de Salvador, contemplando uma reforma focada na urbanização de alta densidade.

REFERÊNCIAS

- BAUMAN, Zigmunt, **Confiança e medo na Cidade**, Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed. 2009.
- BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. **De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos**, São Paulo: Anna Blume, 2006.
- FREITAG, Barbara. **Teorias da Cidade**. Campinas, SP: Papirus, 2012.
- GLAESER, Edward L. **Os Centros Urbanos: a maior invenção da Humanidade: como as cidades nos tornam mais ricos, inteligentes, saudáveis e felizes**, Rio de Janeiro: Elsevier, 2011.
- HARVEY, David. **A Produção Capitalista do Espaço**. São Paulo: Annablume, 2006.
- HARVEY, David. **O Novo Imperialismo**. São Paulo: Edições Loyola, 2004.
- LEITE, Carlos e AWAD; Juliana di Cesare Marques. **Cidades Sustentáveis Cidades inteligentes: desenvolvimento sustentável num planeta urbano**, Porto Alegre: Bookman, 2012.
- LIRIO, A. Sergio. **Um antiplano e a cidade caótica: um plano de governo**. Carta Capital, São Paulo, Edição especial, ano XIX, nº 781, p. 70- 73, 2013.
- MACHADO, Gustavo Gomes, **Gestão Metropolitana e autonomia Municipal: dilemas das transações federativas**, Belo Horizonte: Ed. PUC Minas, 2009.
- MARICATO, Ermínia. **O Impasse da política urbana no Brasil**, Petrópolis, RJ: Vozes, 2011.
- MATTOSO, K. De Q. **Bahia, século XIX. Uma província do Império**. 2ª ed. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1992.
- MOURA, Marcelo. **Devemos bancar o aluguel de vizinhos pobres**. Revista Época, São Paulo, Edição 818, p.64-66, fev. 2014.
- NOBRE, Eduardo A. C. **Intervenções urbanas em Salvador: turismo e "gentrificação" no processo da renovação urbana do Pelourinho**. Disponível em:<
http://www.usp.br/fau/docentes/deprojeto/e_nobre/intervencoes_urbanas_Salvador.pdf.>
Acesso em: 1 fev. 2014.
- REIS, Ana Carla Fonseca. **Cidades criativas**. São Paulo: SESI-SP Editora, 2012.
- RODRIGUES, Walter, **Cidades em Transição: nobilitação urbana, estilos de vida e reurbanização urbana em Lisboa**, Celta Editor: Lisboa, 2010.
- ROLNIK, Raquel et al. **Cidades Rebeldes: passe livre e as manifestações que tomaram as ruas do Brasil**, São Paulo: Boi Tempo; Carta Maior, 2013.

SÁNCHEZ, Fernanda. A **(In) Sustentabilidade das cidades- vitrine**, In: ACSELRAD, Henri (org.), A Duração das Cidades: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas, Rio de Janeiro: Lamparina, 2009.

SÁNCHEZ, Fernanda. **A reinvenção das cidades para um mercado mundial**. Chapecó, SC: Argos, 2010.

SASSEN, Saskia. **Sociologia da Globalização**. Porto Alegre: Artmed, 2010.

SMITH, Neil. **A gentrificação generalizada de uma anomalia à “regeneração” urbana como estratégia urbana global**. São Paulo: Annablume, 2006.

SOUZA, Marcelo Lopes de; RODRIGUES, Glauco Bruce. **Planejamento Urbano e Ativismos Sociais**. São Paulo: Editora UNESP, 2004.

SUPERINTENDÊNCIA DE ESTUDOS ECONÔMICOS E SOCIAIS DA BAHIA. **Metrópole Baiana: dinâmica econômica e socioespacial recente**, Salvador: SEI, 2012.

THEIS, Ivo Marcos e BUTZKE, Luciana. **O paradoxo da geografia no capitalismo mundializado: revisitando a lei do desenvolvimento desigual e combinado**, In: GALVÃO, Andréia et al. (orgs.) **Capitalismo: crises e resistências**, São Paulo: Outras Expressões, 2012.

UNESCO - **Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura** (1976), 19ª Sessão, Recomendação de Nairobi. Disponível:
<http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=249>. Acesso em: 15 out. 2013.

VIALLI, Andrea. **Andar é preciso: o futuro das cidades**. **Exame CEO**, São Paulo, Edição 14, p. 104- 107, abr. 2013.

VIVANT, Elsa. **O que é uma Cidade Criativa?** São Paulo: Editora SENAC São Paulo, 2012.

ZONIRATO, Silvia Helena. **A restauração do Pelourinho no centro histórico de Salvador, Bahia, Brasil. potencialidades, limites e dilemas da conservação de áreas degradadas. História, cultura e cidade**. Disponível em:<

https://www.google.com.br/search?newwindow=1&biw=1366&bih=643&q=Zanirato%2Bpelourinho%2Bpdf&oq=Zanirato%2Bpelourinho%2Bpdf&gs_l=serp.3...108705.113014.0.114827.11.11.0.0.0.485.2600.2j3j2j2.11.0....0...1c.1.35.serp..4.7.1083.JS1arVxs5zw>. Acesso em: 31 fev. 2014.