



**UNIVERSIDADE CATÓLICA DO SALVADOR – UCSAL
SUPERINTENDÊNCIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO-SPPG
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM PLANEJAMENTO
TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

MARCOS BARUCH PORTELA

**CARMO E SANTO ANTÔNIO ALÉM DO CARMO
REFLEXOS DO PROCESSO DE REVITALIZAÇÃO DO CENTRO
HISTÓRICO DE SALVADOR**

**Salvador
2009**

Livros Grátis

<http://www.livrosgratis.com.br>

Milhares de livros grátis para download.

MARCOS BARUCH PORTELA

**CARMO E SANTO ANTÔNIO ALÉM DO CARMO
REFLEXOS DO PROCESSO DE REVITALIZAÇÃO DO CENTRO
HISTÓRICO DE SALVADOR**

Dissertação de Mestrado apresentada à
Superintendência de Pesquisa e Pós-
Graduação – SPPG, como requisito para a
obtenção do título de Mestre em Planejamento
Territorial e Desenvolvimento Social, da
Universidade Católica de Salvador.

Profº Dr. Nelson Baltrusis - Orientador

**Salvador
2009**

P843 Portela, Marcos Baruch

Carmo e Santo Antônio além do Carmo: reflexos do processo de revitalização do Centro Histórico de Salvador/ Marcos Baruch Portela . _
Salvador: UCSal. Superintendência de Pesquisa e Pós-Graduação, 2009.
143 f.

Dissertação apresentada à Universidade Católica do Salvador,
como
requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em
Planejamento
Territorial e Desenvolvimento Social.
Orientador: Prof. Dr. Nelson Baltrusis

1.Centro Histórico de Salvador - Bahia – Projeto de
Revitalização 2.

MARCOS BARUCH PORTELA

**CARMO E SANTO ANTÔNIO ALÉM DO CARMO:
REFLEXOS DO PROCESSO DE REVITALIZAÇÃO DO CENTRO
HISTÓRICO DE SALVADOR**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social, Universidade Católica de Salvador, como requisito parcial para obtenção do grau de Mestre em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social.

_____ em _____ de 2009.

Para

Gláucia de Oliveira Baruch, minha avó,
exemplo de fé, coragem e determinação, luz
sempre presente em minha vida.

AGRADECIMENTOS

A Deus, antes de tudo e de todos.

Aos meus pais, pela vida dedicada à família, baseada nos sentimentos de amor e nos princípios transmitidos de caráter e honestidade.

Ao Professor Doutor Nelson Baltrusis, meu orientador, pelo incentivo, confiança e paciência na condução deste trabalho ao longo de dois anos de convívio acadêmico.

Ao Professor Doutor Pedro de Almeida Vasconcelos que me proporcionou uma viagem inesquecível pelo mundo das cidades.

Ao Professor Doutor Juarez Duarte Bonfim por sua contribuição neste trabalho com a sua bela pesquisa do Centro Histórico de Salvador.

Ao corpo docente do Mestrado em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social da Universidade Católica do Salvador, pelos ricos ensinamentos transmitidos.

Aos pesquisadores Hugo Santiago Mendes, Jetro do Carmo da Luz e Marília Dourado, pela prestimosa colaboração no levantamento de dados de campo.

*“Aplica o teu coração à instrução e os teus ouvidos
às palavras do conhecimento”*

Provérbios 23:12

RESUMO

Os grandes Centros Históricos mundiais participam hoje, de uma disputa pelo capital globalizado, utilizando como principal instrumento de atração a imagem do seu patrimônio histórico e cultural, tendo como estratégia o incentivo ao turismo e a promoção da cultura local. Nesse sentido, muitos desses Centros precisaram sofrer uma requalificação sócio-espacial e passaram a ser revitalizados, através de projetos de intervenção realizados pelo poder estatal, que geraram fortes impactos sobre essas áreas, não só do ponto de vista arquitetônico mas também, sobre o aspecto sócio-econômico, destacando-se os processos gentrificadores. Dessa forma, buscou-se, neste trabalho, identificar os principais reflexos que o projeto de revitalização do Centro Histórico de Salvador promoveu sobre uma área específica desse sítio: os bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo. Tem-se como problema central da pesquisa: “Quais os reflexos que o processo de revitalização do Centro Histórico de Salvador trouxe para os bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo?” Com base em dados estatísticos do último censo do IBGE, dados do IPAC do estudo do uso do solo realizado na região objeto de estudo, em 1988 e 1998 e do levantamento do uso do solo, em 2008, realizada por esta pesquisa, além de entrevistas com atores locais, pôde-se constatar, dentre outros aspectos com relação ao perfil sócio-econômico dos bairros, uma mudança significativa do quadro urbano local, promovida por um processo de reocupação dos espaços.

Palavras-chave: Intervenção. Revitalização. Gentrificação. Centro Histórico de Salvador (CHS).

ABSTRACT

The big Historic Centers worldwide fights now a days in order to attract the global capital, using as main instrument the image of its historical and cultural patrimony, having as strategic the motivation to the tourism and the promotion of the local culture. In this way, many of these Centers needed to pass by a social-spatial requalification and so they passed by revitalization beyond intervention projects executed by the government power that brought to these areas strong social-economic impacts as the gentrification process. So, this work searched for the identification of the main reflexes from the Salvador Historic Center project over a specific area of this Historic Center: the neighborhoods of Carmo and Santo Antônio Além do Camo. We have as the central problem of this research: "What are the reflexes that the revitalization process of the Historic Center of Salvador brought to the Carmo and Santo Antônio Além do Carmo neighborhoods?". Based on statistics data from the last IBGE census, IPAC local soil use dates from 1988 and 1998, beside the research from the soil use from 2008, made by this research, also with interviews of local actors, we could understand among many others aspects of the social-economic profile, a significant change of the urban area promoted by a process of spatial reoccupation.

Key-words: Intervention. Revitalization. Gentrification. Historic Center of Salvador (CHS).

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 01	Bairro de Saint-Georges, Lyon – França	43
Figura 02	Ciutat-vella, Barcelona	44
Figura 03	Ciutat-vella, Barcelona	44
Figura 04	Ciutat-vella, Barcelona	44
Figura 05	Nápoles, Itália	46
Figura 06	Nápoles, Itália	46
Figura 07	Nápoles, Itália	46
Figura 08	Bairro da Lapa, RJ – Brasil	52
Figura 09	Bairro da Lapa, RJ – Brasil	52
Figura 10	Bairro da Lapa, RJ – Brasil	52
Figura 11	São Luis do Maranhão – Brasil	55
Figura 12	São Luis do Maranhão – Brasil	55
Figura 13	São Luis do Maranhão – Brasil	55
Figura 14	Centro da Cultura Dragão do Mar, Fortaleza (Ceará)	58
Figura 15	Centro da Cultura Dragão do Mar, Fortaleza (Ceará)	58
Figura 16	Centro da Cultura Dragão do Mar, Fortaleza (Ceará)	58
Figura 17	Centro da Cultura Dragão do Mar, Fortaleza (Ceará)	58
Figura 18	Sub-regiões do CHS	73
Figura 19	Centro Histórico de Salvador	81
Figura 20	Centro Histórico de Salvador	81
Figura 21	Mapa informativo dos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo	88
Figura 22	Gráfico da escolaridade nos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo (2000)	92
Figura 23	Venda de verduras na porta de casa no bairro de Santo Antônio Além do Carmo	96
Figura 24	Rezadeira no Largo de Santo Antônio (bairro do Santo Antônio Além do Carmo)	96
Figura 25	Pousada na Rua Direita de Santo Antônio (bairro do Santo Antônio Além do Carmo)	98

Figura 26	Pousada na Rua Direita de Santo Antônio (bairro do Santo Antônio Além do Carmo)	98
Figura 27	Gráfico – Evolução comparativa entre residências e demais atividades econômicas	98
Figura 28	Gráfico do perfil das atividades econômicas no Carmo e no Santo Antônio Além do Carmo (1988)	100
Figura 29	Gráfico do perfil das atividades econômicas no Carmo e no Santo Antônio Além do Carmo (1998)	101
Figura 30	Forte de Santo Antônio	101
Figura 31	Gráfico do perfil das atividades econômicas no Carmo e no Santo Antônio Além do Carmo (2008)	102
Figura 32	Gráfico da evolução do número de pousadas na Rua Direita de Santo Antônio	106
Figura 33	Casarão do Oitão localizado no Largo de Santo Antônio	108
Figura 34	Bairro do Carmo	109
Figura 35	Bairro do Carmo	109
Figura 36	Uso do solo do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo (1988)	110
Figura 37	Uso do solo do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo (1998)	112
Figura 38	Uso do solo do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo (2008)	114
Figura 39	Igreja de Santo Antônio no Largo de Santo Antônio	115
Figura 40	Agência de viagens/turismo no bairro do Santo Antônio Além do Carmo	115
Figura 41	Rua Direita de Santo Antônio	121
Figura 42	Vista do Porto da sacada da Gerson Joalheria na Rua Carmo	121

LISTA DE TABELAS

Tabela 01	Moradores e comerciantes indenizados pelo Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador	83
Tabela 02	Renda dos responsáveis por domicílios nos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo (2000)	94
Tabela 03	Quadro comparativo da evolução do uso do solo no Carmo e no Santo Antônio Além do Carmo	97
Tabela 04	Participação dos tipos de atividades econômicas no Carmo e no Santo Antônio Além do Carmo	99
Tabela 05	Quadro comparativo da evolução do uso do solo no bairro do Santo Antônio Além do Carmo – Sub-área C05	105

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ACM	- Antônio Carlos Magalhães
BANEB	- Banco do Estado da Bahia
BID	- Banco Interamericano de Desenvolvimento
BNDES	- Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia
CDMAC	- Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura
CHS	- Centro Histórico de Salvador
CONDER	- Companhia de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Salvador
DESENBAHIA	- Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia
DESENBANCO	- Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia
DPP	- Domicílios Particulares Permanentes
FPACBa	- Fundação do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia
IBGE	- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICOMOS	- International Council on Monuments and Sites
IPAC	- Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural
IPHAN	- Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
OCEPLAN	- Órgão Central de Planejamento da Prefeitura Municipal de Salvador
PLANDIP	- Plano Diretor do Pelourinho
PMS	- Prefeitura Municipal de Salvador
PRODETUR	- Programa de Desenvolvimento Turístico do Nordeste
SCT	- Secretaria de Cultura e Turismo
SEPLAN/PR	- Secretaria de Planejamento da Presidência da República
UNESCO	- Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura
ZPH	- Zona de Proteção Histórica

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	15
2.	CONCEITOS BÁSICOS	22
2.1.	TERRITÓRIO E TERRITORIALIDADE	22
2.2.	DESENVOLVIMENTO E SUSTENTABILIDADE	24
3.	INTERVENÇÕES EM CENTROS URBANOS	28
3.1	UM BREVE HISTÓRICO	28
3.2	INTERVENÇÕES X GENTRIFICAÇÃO EM CENTROS HISTÓRICOS: UMA VISÃO GLOBAL	36
3.2.1	A CIDADE DE BRUXELAS, BÉLGICA	40
3.2.2	O CASO DE SAINT-GEORGES, LYON, FRANÇA	41
3.2.3	BARCELONA, ESPANHA	43
3.2.4	NÁPOLES, ITALIA	44
3.2.5	AS CIDADES MEXICANAS	46
3.2.6	AS CIDADES BRASILEIRAS	47
3.2.7	A LAPA BOÊMIA DO RIO DE JANEIRO	48
3.2.8	SÃO LUIS DO MARANHÃO	52
3.2.9	FORTALEZA, CEARÁ	55
3.2.10	REFLEXÕES GERAIS	59
4.	O CASO DE SALVADOR DA BAHIA	65
4.1	SALVADOR DA BAHIA	65
4.2	O CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR	72
4.2.1	CARACTERÍSTICAS GERAIS	72
4.2.2	O PROCESSO DE REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR	75
5.	CARMO E SANTO ANTÔNIO ALÉM DO CARMO	87
5.1	O LUGAR	87
5.2	ANÁLISE DOS DADOS LEVANTADOS	89
5.2.1	ESCOLARIDADE	91

5.2.2	TEMPO DE MORADIA	92
5.2.3	RENDA	93
5.2.4	USO DO SOLO	94
6.	CONCLUSÕES	117
	BIBLIOGRAFIA	122
	FONTES CONSULTADAS	126
	ARTIGOS OU MATÉRIAS EM MEIO ELETRÔNICO	129
	DOCUMENTOS ICONOGRÁFICOS	131
	APÊNDICE	134

1. INTRODUÇÃO

1. INTRODUÇÃO

O objeto de estudo do presente trabalho se contextualiza num espaço urbano que passa atualmente por fortes impactos. O local sofre reflexos do processo de revitalização que está acontecendo no Centro Histórico de Salvador. A revitalização realizada pelo Estado, certamente, é uma tentativa de promover o desenvolvimento e a sustentabilidade do local. Uma das principais propostas do trabalho é a de tentar identificar de que forma o processo de revitalização pode ter afetado o perfil e o desenvolvimento das atividades econômicas do local.

O objeto deste estudo são os bairros do Carmo e Santo Antônio Além do Carmo, integrantes do Centro Histórico de Salvador. Na sua dimensão física, os bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo são privilegiados. Situam-se sobre um platô limitando-se ao sul pela escadaria e Igreja do Passo, ao norte pelo Largo de Santo Antônio e o Forte de Santo Antônio, a leste pela Rua dos Adôbes e a oeste pela falha geológica com uma belíssima vista para a Baía de Todos os Santos. Esses são os limites¹ físicos do território em estudo. Será que eles correspondem aos limites imaginários da comunidade local? Estariam esses limites relacionados com o sentimento de alteridade com as “outras” áreas do Centro Histórico por parte da população local?

Os bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo são eminentemente residenciais. Dados do IBGE², censo de 2000, informam que dos 13.529 habitantes do Centro Histórico, 8.495 se encontram no Carmo e no Santo Antônio Além do Carmo (GOTTSCHAL & SANTANA, 2006, p.13). Os bairros são compostos, na sua maioria, por moradores com convívio social intenso, diferentemente das demais localidades próximas, como o Taboão e o Pelourinho, onde hoje prevalecem as atividades comerciais sendo, boa parte, dentro da chamada economia informal.

¹ “A palavra *limite*, de origem latina, foi criada para designar o fim daquilo que mantém coesa uma unidade político-territorial, ou seja, a sua ligação interna” (MACHADO, 1998, p.42). Limite também pode ser entendido como a “interface biossocial que evolui ao longo da história. Limites territoriais podem ser estabelecidos de modo tanto individual como coletivo [...] eles delimitam relações de alteridade: a diferença entre ‘nós’, o grupo, os membros da coletividade ou comunidade, os *insiders* e os ‘outros’, os de fora, os estranhos, os *outsiders*” (ALBAGLI, 2004, p.30).

² IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

Encontram-se nos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo, vários monumentos importantes, como a escadaria da Igreja do Passo, a Igreja do Monte do Carmo e do Convento, o Plano Inclinado do Pilar, a Cruz do Pascoal, a Igreja de Nossa Senhora do Boqueirão, a Igreja de Nossa Senhora dos Quinze Mistérios e a Igreja de Santo Antônio. Estes monumentos também fazem parte da dimensão cultural do local na medida em que é através de muitos deles que a comunidade expressa os seus rituais sociais e de sociabilidade.

Do ponto de vista da dimensão econômica, procurou-se entender como e de que forma se dá a produção de bens e serviços, consumo e comercialização, identificando os investimentos e empreendimentos existentes antes e após o processo de revitalização do Centro Histórico de Salvador.

As áreas do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo parecem apresentar claras vantagens comparativas para a atividade do turismo cultural, notadamente na sua dimensão física e simbólica. Resta saber quanto as suas vantagens competitivas, em especial na sua dimensão político-organizacional e econômica.

Outra característica observada é a concentração geográfica de estabelecimentos hoteleiros de médio e pequeno porte, o que estimula a pensar que o local é atrativo para este tipo de empreendimento. Tal concentração pode ser interessante para os empreendedores urbanos locais na medida em que os chamados custos de transações e a obtenção de economias externas ocorrem, proporcionando eficiência e competitividade para as empresas locais. A definição econômica para esse tipo de fenômeno é a de *Clusters*³.

A partir da década de 1990 passa a existir uma nova abordagem quanto ao aspecto da aglomeração territorial de atividades econômicas similares: o importante não é apenas a quantidade, mas, principalmente, a intensidade e a qualidade das interações locais. “Supõe-se ainda, que a capacidade de inovação deriva da confluência de fatores sociais, institucionais e culturais específicos aos territórios em que se inserem os agentes econômicos, seja em nível de país, região ou localidade” (REDSISTE apud ALBAGLI, 2004, p. 45).

Pergunta-se: essas condições se encontram nos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo? De que forma? Os investimentos principalmente de origem estrangeira realizados na área, com a aquisição de imóveis, estariam levando a um

³ Os *clusters* são “aglomerados territoriais de agentes econômicos que desenvolvem atividades similares” (ALBAGLI, 2004, p.43).

processo de gentrificação do local? Será a atividade voltada para o turismo a única forma de promover o desenvolvimento e sustentabilidade do local?

De fato, o local apresenta concentração de comércio e serviços de apoio ao turismo, com hotéis, albergues e pousadas. Entretanto, neste espaço também coexistem outras atividades econômicas, a exemplo de bares, restaurantes, padarias e mercearias.

Na tentativa de estudar o território na sua dimensão sociopolítica, a pesquisa se propôs a procurar entender as relações existentes de dominação e poder, buscando identificar os principais atores locais além de procurar entender as relações afetivas entre as pessoas da comunidade.

Por fim, é importante ter um conhecimento da formação histórica do local, identificando os marcos históricos determinantes para a sua formação.

O presente trabalho também se propõe a identificar os elementos que caracterizam a territorialidade do local ou a possível existência de uma situação inversa: a desconstrução de territorialidades ou até mesmo o surgimento de uma nova territorialidade. O próprio processo de revitalização aliado a procura de imóveis por compradores estrangeiros com a conseqüente valorização dos mesmos, pode estar provocando a gentrificação do local e alterando os sentimentos de pertencimento e, conseqüentemente, o do estabelecimento da territorialidade.

Os bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo apresentam características próprias e interessantes. É uma região bucólica onde existe uma comunidade rica em histórias com um forte sentimento de pertencimento. Historicamente, compõe parte importante da antiga cidade do Salvador e vem sofrendo fortes impactos de ordem econômica e social ao longo do tempo. Talvez, o mais recente seja o atual processo de revitalização do Centro Histórico de Salvador.

Ressalte-se que vários são os estudos e trabalhos já publicados acerca da revitalização do Centro Histórico de Salvador⁴, desde o processo de intervenção do Estado, através da injeção maciça de capital⁵ visando o aquecimento da economia

⁴ VAZ, Marco. **Investimento público**. O caso do Centro Histórico. Salvador, 2000, Dissertação (Mestrado) – Universidade Católica do Salvador.

BONFIM, Juarez Duarte. **Salvador da Bahia**: estudo geográfico do Centro Histórico e a sua integração sócio-urbana. Salamanca, 2007, Tese (Doutorado) – Universidad de Salamanca.

⁵ Foram investidos R\$ 120,5 milhões, no período de 1992 até 2000. Disponível em: <<http://www.urbanconservacion.org/experiencias/salvador/expsalvador.htm>>. Acesso em: 19 out. 2006.

local e do turismo para a cidade de Salvador, até aos mais detalhados trabalhos de restauração e recuperação física dos monumentos artísticos, que guardam, ao longo do tempo, a história e a cultura da cidade. Ocorre, porém, que a maioria desses trabalhos tem como foco e objeto a localidade do Pelourinho, por suas características atrativas próprias.

Entretanto, este trabalho pretende se diferenciar na medida em que procura enfocar os resultados econômicos e sociais causados pela revitalização do Pelourinho, especificamente, para o seu entorno, localidades e comunidades que se encontram próximas.

Sendo assim, faz-se necessário analisar uma área no entorno do Pelourinho que tenha sido influenciada pelo seu processo de revitalização em suas etapas já cumpridas, bem como face às expectativas das etapas vindouras. Uma visão inicial remete aos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo, região originalmente ocupada pelos índios tupinambás, “que passou ao controle dos Jesuítas, com o nome de Monte Calvário”; depois consolidada com a construção do Convento do Carmo, “alcançando as trincheiras de Santo Antônio e do Barbalho” (VASCONCELOS, 2002, p.63). A grande motivação é o fato, principalmente, de o local ser um bairro eminentemente residencial com “uma comunidade que preserva as tradições culturais e onde se concentra a população do Centro Histórico de Salvador, com cerca de 8.495 habitantes” (GOTTSCHAL & SANTANA, 2006, p.13).

A compreensão de como o espaço se estruturou nesta área é de fundamental importância para a pesquisa. O entendimento de como está distribuído o espaço econômico, de como se dão as relações sociais e afetivas das pessoas da comunidade, poderá contribuir para a produção de conhecimento ou para a reflexão de projetos de intervenção em novos processos de revitalização.

O presente trabalho procura avaliar as condições econômicas e sociais existentes nos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo e a sua integração com o Centro Histórico de Salvador, levando em consideração os impactos do processo de revitalização.

Pelo exposto, a presente dissertação pretende analisar as transformações das condições econômicas e espaciais do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo, considerando o processo de revitalização do Centro Histórico de Salvador, a partir de 1991, ano em que iniciou a intervenção.

Dentro do contexto abordado até aqui, destacam-se ainda os principais objetivos específicos do trabalho, a saber:

- a) Identificar as condições econômicas e sociais dos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo, a partir da revitalização do Centro Histórico;
- b) Identificar o perfil do comércio e as principais atividades econômicas dos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo;
- c) Identificar quais os principais atores econômicos e sociais e a sua importância para os bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo;
- d) Identificar e avaliar se o processo de revitalização do Centro Histórico de Salvador promoveu a gentrificação dos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo.

Partindo do pressuposto que os projetos de revitalização podem interferir na dinâmica sócio-espacial de uma determinada localidade, a inquietação que deu origem ao Projeto e que vai permear a pesquisa é: “Quais os reflexos que o processo de revitalização do Centro Histórico de Salvador trouxe para os bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo?”

Desta inquietação inicial, derivam-se outros questionamentos. Pode-se questionar se o processo de revitalização do Centro Histórico de Salvador gerou um incremento econômico nos bairros e de que forma se distribui esse incremento, ou seja, como passa a se distribuir o espaço local verificado através da identificação e evolução do perfil das atividades econômicas e residenciais na área. Em paralelo, pode-se questionar: quais são as atuais condições sócio-econômicas dos bairros? E ainda, se o processo de revitalização está promovendo a gentrificação dos bairros, afetando as características das mesmas, desconstruindo a sua territorialidade ou, até mesmo, estabelecendo uma nova territorialidade.

Pretende-se, portanto, entender o que está acontecendo nos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo, tendo como marco o processo de revitalização do Centro Histórico de Salvador e tentando abordar os aspectos acima levantados. Tal tarefa é um grande desafio diante da dificuldade de se avaliar as transformações de um processo recente de intervenção na área.

Além dessa introdução, o presente trabalho se estrutura em mais cinco capítulos.

O segundo capítulo trará os conceitos básicos sobre território, territorialidade, desenvolvimento e sustentabilidade, os quais são importantes na abordagem do objeto de estudo da presente pesquisa.

No terceiro capítulo, intitulado de Intervenções em Centros Urbanos, procurar-se-á descrever o processo histórico de intervenções nos centros urbanos das cidades, bem como discutir os conceitos de renovação, requalificação, regeneração e revitalização urbanas, e ainda citar as diversas experiências de intervenções, estrangeiras e nacionais em Centros Históricos, atreladas ao conceito de gentrificação, como uma das possíveis conseqüências desses mesmos processos de intervenções.

No quarto capítulo, tentar-se-á reviver a formação histórica urbana do centro da cidade de Salvador, caracterizar o atual Centro Histórico de Salvador e as intervenções realizadas no local.

O quinto capítulo mergulhará no território objeto de estudo, os bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo, levantando aspectos históricos da sua formação local, identificando a sua dinâmica econômica e social e analisando a atual situação dos bairros com base nos dados levantados em campo.

Por fim, em seu sexto e último capítulo, o presente trabalho apresentará as conclusões finais, obtidas através da análise dos dados dos capítulos anteriores.

2. CONCEITOS BÁSICOS

2. CONCEITOS BÁSICOS

2.1 Território e Territorialidade

Etimologicamente, a palavra território advém do termo latim *territorium* que significa pedaço de terra apropriado. Diferentemente do conceito de espaço que é o físico, o palco, a condição para a existência do território. Segundo Claude Raffestin, “é essencial compreender bem que o espaço é anterior ao território. O território se forma a partir do espaço, é o resultado de uma ação conduzida por um ator sintagmático (ator que realiza um programa) em qualquer nível. Ao se apropriar de um espaço, concreta ou abstratamente (...) (esse) o ator “**territorializa**”⁶ o espaço” (RAFFESTIN apud ALBAGLI, 2004, p.26),

Portanto, podemos dizer que “**territorializar**”⁷ significa ter o domínio do espaço e esse domínio se dá através do exercício do poder. Como lembra Marcelo Lopes de Souza, “todo espaço definido e delimitado por e a partir de relações de poder é um território, do quarteirão aterrorizado por uma gangue de jovens até o bloco constituído pelos países membros da OTAN” (SOUZA, 2001, p.11).

Essa “territorialização” não se dá apenas fisicamente no sentido da intervenção do homem e da sua conseqüente transformação material do local, mas, também, na sua dimensão social. Citando ainda Raffestin:

O território não se reduz a sua dimensão material ou concreta; ele é, também, “um campo de forças, uma teia ou rede de relações sociais” que se projetam no espaço. (RAFFESTIN apud ALBAGLI, p.26).

Já a dimensão econômica está mais próxima na definição da palavra francesa *terroir* que significa “os atributos que distinguem e agregam valor aos produtos de uma dada região ou localidade” (LE BERRE apud ALBAGLI, 2004, p.26).

Assim, o que determina a peculiaridade do território é como ele é formado pelas manifestações das suas dimensões físicas, econômicas e sociais, umas prevalecendo sobre outras, mas todas elas interagindo entre si, “afetando-se e condicionando-se mutuamente” (VEIGA, 2006, p. 20).

⁶ Grifo do autor.

⁷ Idem

Albagli esclarece que “a gênese, a dinâmica e a diferenciação dos territórios vinculam-se a uma variedade de dimensões, tais como:

- a) dimensão física – suas características geoecológicas e recursos naturais (clima, solo, relevo, vegetação), bem como aquelas resultantes dos usos e práticas dos atores sociais;
- b) dimensão econômica – formas de organização espacial dos processos sociais de produção (o que, como e quem nele produz), de consumo e de comercialização;
- c) dimensão simbólica – conjunto específico de relações culturais e afetivas entre um grupo e lugares particulares, uma apropriação simbólica de uma porção do espaço por um determinado grupo, um elemento constitutivo de sua identidade;
- d) dimensão sociopolítica – meio para interações sociais e relações de dominação e poder (quem e como o domina ou influencia)” (ALBAGLI, 2004, p.27).

Porém, é Milton Santos que alerta para a existência de outra dimensão que em verdade engloba todas essas: **a dimensão do tempo**. O teórico acrescenta ao território o conceito de periodização. É a periodização da história que desenha o território e o mesmo “é a expressão de diferentes temporalidades”. Como lembra o próprio professor:

O que nos interessa é o fato de que cada momento histórico, cada elemento, muda o seu papel e a sua posição no sistema temporal e no sistema espacial e a cada momento, o valor de cada qual deve ser tomado da sua relação com os demais elementos e com o todo. (SANTOS, 1985, p.09).

Dessa maneira, o território é desenhado ao longo do tempo, cronologicamente falando, em períodos mais longos ou bem curtos, pois um mesmo lugar ou espaço pode ser *territorializado* de uma forma pela manhã, de outra pela tarde e de mais outra forma pela noite. Há ruas e até mesmo bairros inteiros que, por exemplo, durante o dia exercem uma função comercial, as atividades ficam voltadas para o intenso comércio. Há um determinado nível de poder que permite a atuação de um determinado grupo de atores. Porém, esse mesmo local passa a ser um novo território à noite, com outro domínio e atores distintos. Onde atuava o forte

comércio durante o dia em que as pessoas podiam comercializar de forma segura, à noite, pode passar a existir, por exemplo, a marginalidade.

Porém, ao lado do conceito de território não se pode esquecer o que significa territorialidade. Os dois, território e territorialidade, não se confundem, mas se complementam.

Entende-se por territorialidade ao sistema de comportamentos em um dado espaço. A esse conceito perpassa o sentimento de pertencimento a um determinado território. É “o sentimento de pertencimento e um modo de agir no âmbito de um dado espaço geográfico” (ALBAGLI, 2004, p.28). É “o sentimento de pertencer àquilo que nos pertence” (SANTOS & SILVEIRA, 2004, p.19).

Entretanto, é através da sua dimensão econômica que os territórios se estabelecem e se desenvolvem.

2.2 Desenvolvimento e Sustentabilidade

O conceito de desenvolvimento é bastante complexo. Geralmente, quando se fala em desenvolvimento, logo se associa à idéia do desenvolvimento econômico. E aqui, confundem-se os conceitos de crescimento e de desenvolvimento. Muitos dos autores que discutem o tema entendem que do ponto de vista econômico, “desenvolvimento é, basicamente, aumento do fluxo de renda real, isto é, o incremento na quantidade de bens e serviços por unidade de tempo à disposição de determinada coletividade” (FURTADO apud OLIVEIRA, 2002, p.39).

Outros autores afirmam que o desenvolvimento econômico tem um preponderante e inseparável componente social, ou seja, para caracterizar o desenvolvimento econômico deve-se observar não apenas a “variação positiva de crescimento econômico, medido pelos indicadores de renda, renda per capita, PIB e PIB per capita”, mas também “de redução dos níveis de pobreza, desemprego e desigualdade e melhoria dos níveis de saúde, nutrição, educação, moradia e transporte” (MILONE apud OLIVEIRA, 2002, p.40). O crescimento é simplesmente uma variação para mais do produto enquanto o desenvolvimento expressa a melhoria da qualidade de vida em todos os sentidos. O crescimento é restrito, é desigual, é concentrador. O desenvolvimento é completo, é complexo, é diversificado e diversificante, é, essencialmente, humano.

Todavia, como realizar a proposta de desenvolvimento ao longo do tempo? Como manter o desenvolvimento capaz de proporcionar mudanças qualitativas na vida das pessoas? Como satisfazer as necessidades das gerações atuais sem, contudo, comprometer as gerações futuras? Em outras palavras, pode haver desenvolvimento sem que ele possa ser mantido? Essas questões perpassam pelo conceito de desenvolvimento sustentável. Embora o seu conceito inicial tenha partido da preocupação de ambientalistas em preservar o meio ambiente e a forma adequada do seu uso, com o objetivo de manter a qualidade de vida, hoje, a idéia de desenvolvimento sustentável ganhou uma conotação abrangente. Não é apenas o ambiente natural, ecológico, que deve ser levado em conta, é também o ambiente social, cultural, político-institucional e econômico. Aliás, eles não estão dissociados, eles se complementam, interagem entre si, refletem-se e provocam imagens infinitesimais.

Qualquer ambiente que, comprometido com as gerações futuras e com o desenvolvimento seja capaz de manter-se e sustentar-se de forma autônoma e independente, é um ambiente sustentável. Assim, do ponto de vista conceitual, o ambiente urbano também deve ser tratado como aquele que tenha condição de sustentabilidade, ou seja, o local onde se possa promover o desenvolvimento sustentável.

De qualquer maneira, para que haja desenvolvimento faz-se necessário a existência de condições exploratórias em uma determinada localidade ou território. São os recursos existentes no local e que podem ser explorados no sentido de gerar riquezas e desenvolvimento.

Esses recursos podem ser entendidos como as vantagens próprias de cada território e se classificam em vantagens comparativas e vantagens competitivas. As vantagens comparativas são aquelas inerentes a um determinado território que apresentam um potencial maior dos que os outros. Já as vantagens competitivas são aquelas decorrentes da capacidade organizacional de otimizar as vantagens comparativas em relação a outros territórios. Essa capacidade organizacional deve ser exercida por organizações e instituições ligadas ao território e interessadas no seu desenvolvimento, formalmente constituídas ou não, seja através do poder público, do privado ou da sociedade civil.

Segundo Sylvio Bandeira de Melo e Silva, os territórios precisam valorizar essas vantagens para que possam promover o seu desenvolvimento dentro de uma nova realidade globalizada:

[...] assim, em termos dinâmicos, os territórios tendem a valorizar agora suas vantagens (e possibilidades) comparativas através, e isto é relativamente recente, de formas organizacionais, institucionalmente territorializadas, capazes de promover uma inserção competitiva e bem sucedida nas novas e dinâmicas relações socioeconômicas, culturais e políticas de nossos tempos, em uma escala global. (SILVA & SILVA, 2006, p.149).

3. INTERVENÇÕES EM CENTROS URBANOS

3. INTERVENÇÕES EM CENTROS URBANOS

3.1 Um breve histórico

As teorias iluministas do século XVIII, embasadas na razão e no método científico, alteraram as relações na arquitetura, suas teorias e aplicações. Porém, é com o advento da revolução industrial que este fato se consolida, criando alternativas para mudanças na arquitetura e no *modus vivendi* dos povos ocidentais (SIMÃO, 2006, p.23).

As fortes transformações da nova sociedade industrial emergente do século XVIII promoveram e intensificaram os problemas de convivências sociais refletidas no espaço das cidades. De um lado, o surgimento de uma população operária, de outro, a consolidação da classe burguesa, geram conflitos que levam a revoltas urbanas, tendo como maior expressão a Revolução Francesa. A “cidade deixa de ser um lugar de mercado e passa a representar também, ante a indústria nascente, um lugar de produção” (VASCONCELLOS & MELLO, 2006, p.54).

Passa, então, a existir um campo de estudos que começa a analisar a cidade “como um espaço que corresponde a um viver próprio que é passível de ser estudado mais sistematicamente sob o ponto de vista das ciências sociais...” (BARROS, 2007, p.10-12). O próprio termo “urbanização” surge em 1860, proposto pelo arquiteto espanhol Ildelfonso Cerda, autor da primeira obra, neste campo, que discute os desdobramentos sociais da industrialização, intitulada *Teoría General de La Urbanización* em 1867 (VASCONCELOS, 1999, p. 44).

As aglomerações de pessoas residindo sob condições precárias de moradia, habitação e saúde, trazem graves problemas para o urbano.

Segundo Vasconcellos & Mello (2006), o amontoamento de casas, a contínua construção de oficinas e fábricas, associados à falta de saneamento das cidades, às epidemias e às infecções, provocam a existência de um “pânico urbano”. A intensificação de doenças provocadas pelas precárias condições de vida impôs a necessidade de atuação por parte de autoridades e governos, no sentido de conter a expansão dessas epidemias. Assim,

[...] começa a surgir a necessidade de um poder político que possa conter e esquadrihar essa população urbana. A urbanização surge

como suporte para a medicina social. Razões econômicas e políticas levam à necessidade da unificação do poder urbano. (VASCONCELLOS & MELLO, 2006, P.55).

Dessa forma, surge a necessidade de intervenções nos espaços urbanos que se intensificam ao longo do século XIX, tendo ainda como preocupação, a execução de procedimentos da medicina urbana. Com o aumento da população, a preocupação era com a “higienização”, surgindo os primeiros planos de *renovação* urbana, a exemplo da reforma de Paris, realizada por Haussmann⁸ (1851-1870), que organiza a cidade em *arrondissements*⁹ e abre largas avenidas, destruindo grande parte das estruturas preexistentes (Ibid, p.56-57).

Assim, dá-se o início das intervenções urbanas, sendo essa primeira fase denominada de *renovação* urbana. Segundo Duarte (2005, p.02), entende-se por *renovação* urbana ao processo de substituição das formas urbanas existentes, por outras modernas. Ela pode ser fruto da iniciativa privada ou da ação planejada do Estado, geralmente abrangendo uma área ampla e totalmente alterada, inclusive no tocante à sua malha urbana.

Na verdade, esse modelo intervencionista perdurará até meados do século XX, ainda influenciada pelas idéias modernistas oriundas do final do século precedente.

No Brasil, à luz desse ideário modernista, a reforma realizada pelo prefeito Francisco Pereira Passos, no centro da cidade do Rio de Janeiro, entre 1903 e 1906, segue a linha intervencionista da *renovação* urbana. Segundo Souza (2008), essa intervenção tinha como meta modernizar a cidade, em função de imperativos econômicos, políticos e ideológicos e, não, torná-la mais justa. Para fazer isso, foram impostos sacrifícios a proprietários de imóveis, a negociantes e aos moradores pobres. Dentro dessa abordagem, o autor traz um novo conceito para esse tipo de intervenção, denominando-a de reforma urbanística (SOUZA, 2008, p.112).

⁸ Georges-Eugene Haussmann foi o administrador público escolhido pelo imperador Napoleão III, para liderar o projeto de urbanização da cidade de Paris, no intuito de atender às novas tendências do modernismo industrial e erradicar epidemias provocadas pelas construções confinadas e pouco higiênicas, herdadas do período medieval. Disponível em <<http://www.arthistoryarchive.com/arthistory/architecture/Haussmanns-Architectural-Paris.html>>. Acesso em 13 jul. 2009.

⁹ Paris é dividida em 20 vizinhanças diferentes chamadas **arrondissements**, ou seja, regiões, que juntas formam a área central de Paris. Disponível em <http://www.travelling.com.br/Paris_dividida_em_20.htm>. Acesso em 14 jul. 2009.

Em 1933, o Congresso Internacional dos Arquitetos Modernos (IV CIAM), sob a coordenação de Le Corbusier¹⁰, produziu a *Carta de Atenas*¹¹, documento que propõe a consolidação da cidade funcional, onde “novas soluções eram pensadas para as cidades que precisavam funcionar, ser racionais e atender às funções previamente definidas” (SIMÃO, 2006, p.26).

Após a segunda guerra mundial, reconstroem-se as cidades européias, baseadas no planejamento conduzido pelo Estado por meio da criação das *New Towns*, como na Escandinávia e na Inglaterra. Há a valorização e a recuperação dos espaços públicos, como as Ramblas, em Barcelona; o Picadilly Circus e o Hyde Park, em Londres; as galerias, em Milão; os cafés e bulevares, em Paris.

Na América do Norte, há a demolição de áreas consideráveis do tecido urbano e a sua reconstrução (VARGAS & CASTILHO, 2006, p.07-09). No período de 1950 a 1970, a tônica era demolir e construir para renovar, a exemplo do desenvolvimento das cidades norte-americanas na década de 1950, quando ocorre a demolição de áreas consideráveis do tecido urbano e a reconstrução. (Ibid, p.09).

Os urbanistas e investidores imobiliários preocupavam-se em eliminar o congestionamento dos grandes centros com a criação de grandes espaços para vias amplas e estacionamentos. O novo centro deveria trazer de volta os edifícios com escritórios comerciais, bancos, agências do governo, hotéis, restaurantes, lojas de departamento e espaços de recreação (FRIEDEN & SAGALYN apud VARGAS & CASTILHO, 2006, p. 10). Tudo isso demandaria a disposição de espaço o que implicaria em derrubar muito do que existia no antigo centro, desalojando milhares de pessoas (VARGAS & CASTILHO, 2006, p.09).

É nessa fase que se tem o maior exemplo brasileiro: a construção da nova capital do Brasil, a cidade de Brasília, sob a coordenação dos arquitetos Oscar Niemeyer e Lucio Costa.

¹⁰ Le Corbusier é o sobrenome profissional de Charles Edouard Jeanneret-Gris, considerado a figura mais importante da arquitetura moderna. Uma de suas principais contribuições, afora o repúdio a estilos de época, foi o entendimento da casa como uma máquina de habitar (*machine à habiter*), em concordância com os avanços industriais. Sua principal preocupação era a funcionalidade. As edificações eram projetadas para serem usadas. Definiu a arquitetura como o jogo correto e magnífico dos volumes sob a luz, fundamentada na utilização dos novos materiais: concreto armado, vidro plano em grandes dimensões e outros produtos artificiais. Disponível em <<http://www.educação.uol.com.br/biografias>>. Acesso em 13 jul. 2009.

¹¹ Este documento é conhecido internacionalmente com esta denominação e teve sua redação final realizada por Le Corbusier. Existe também outro documento denominado *Carta de Atenas*, datado de 1931 (SIMÃO, 2006, p.26).

Segundo Choay e Merlin (apud VARGAS & CASTILHO, 2006), esse modelo de intervenção (*renovação*) é criticado por não se preocupar com os impactos sociais decorrentes. Rompe-se brutalmente com as características do tecido urbano anterior e as relações existentes entre os habitantes da área “renovada”, geralmente, são desfeitos com a mudança destes para outros lugares (VARGAS & CASTILHO, 2006, p. 57).

Entretanto, o surgimento de novas expressões culturais que passam a ser reconhecidas como patrimônio, nos anos que se seguiram à década de 1930, levou algumas instituições internacionais, a exemplo do International Council on Monuments and Sites (ICOMOS), a elaborarem documentos específicos na “tentativa de construir critérios gerais para solucionar problemas relacionados com a preservação e conservação desses novos reconhecimentos” (VASCONCELLOS & MELLO apud VARGAS & CASTILHO, 2006. p.57).

Na Europa, em paralelo à onda de reconstrução do pós-guerra, foram iniciadas algumas experiências de intervenção que tinham por objetivo a preservação dos “valores emocionais imersos nas áreas antigas das cidades” (VARGAS & CASTILHO, 2006, p.09). Na década de 1960, projetos executados nos centros urbanos da Holanda, Inglaterra, Polônia e Itália, são um bom exemplo dessa nova preocupação (Ibid, p.13). Em 1964, nos Estados Unidos, começam a surgir investimentos em edifícios antigos (fábricas), com a proposta de tentar atrair o público de volta ao centro, utilizando-se imóveis antigos para espaço de consumo. O maior exemplo é a reforma do edifício Ghirardelli Square, localizado em frente à baía de São Francisco e transformado em Shopping Center (Ibid, p.14).

Assim, inicia-se uma nova fase. A fase da preservação urbana que passou a incorporar os edifícios históricos nos projetos de reestruturação das atividades nas áreas centrais, abrangendo as práticas tradicionais de comércio e serviços, ali existentes (Ibid, p.17). Esta fase tem entre as décadas de 1970 e 1990, o seu período mais marcante. Nos Estados Unidos destacam-se os empreendimentos como o Faneuil Hall Marketplace e o Quincy Market, em Boston; o Pike Place Market, em Seattle; o Harborplace, em Baltimore; o South Street Seaport e o SoHo, ambos em Nova York (VARGAS & CASTILHO, 2006, p.21).

Na França, destacam-se as construções do Centro Pompidou, o Grande Arco de La Defense, as pirâmides do Museu do Louvre, o Museu d’Orsay, e o Parque de La Villete. (KOULIOUMBA apud VARGAS & CASTILHO, 2006, p. 22).

A publicação da Carta de Veneza¹², em 1964, ampliou o conceito de monumento histórico, estendido a todo conjunto representativo, testemunho de evoluções, civilizações ou acontecimentos históricos (VARGAS & CASTILHO, 2006, p.58). “O *continuum* do tecido urbano passara a ser considerado como espaço merecedor de valorização”. Começa a chegar ao fim “a era das demolições” (VASCONCELLOS & MELLO apud VARGAS & CASTILHO, 2006, p.58). Começam a surgir ações integradas de retomada de atividades econômicas e de recuperação física dos imóveis com a fixação da população de origem no seu *habitat*. Esse novo conceito de intervenção traz à tona um elenco de novos termos com significados semelhantes, tais como: *valorização, revitalização e reabilitação*.

O conceito de valorização está intrínseco nos conceitos de revitalização e de reabilitação, uma vez que para haver reabilitação e revitalização é preciso haver uma valorização, aumento de valor, incremento de qualidade.

Por sua vez, segundo Choay e Merlin, reabilitar significa restabelecer os direitos. Na jurisprudência, é “a ação de recuperar a estima e a consideração” (CHOAY & MERLIN apud VARGAS & CASTILHO, 2006, p.58).

Para Duarte (2005, p.02), a reabilitação constitui um processo integrado de recuperação de uma área urbana que se pretende salvaguardar, implicando no restauro de edifícios e na revitalização do tecido econômico e social, no sentido de tornar a área atrativa e dinâmica, com boas condições de habitabilidade.

Em 1995, a Carta de Lisboa¹³, na tentativa de nomear os diversos tipos de intervenções define reabilitação como:

[...] uma estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade existente através de intervenções múltiplas destinadas a valorizar as

¹² O II Congresso Internacional de Arquitetos e de Técnicos de Monumentos Históricos, realizado em Veneza, de 25 a 31 de maio de 1964, procurou estabelecer critérios para o tratamento do patrimônio histórico, dentre os quais o conceito de monumento histórico, que engloba, não só as criações arquitetônicas isoladamente, mas também os sítios, urbanos ou rurais, nos quais sejam patentes os testemunhos de uma civilização particular, de uma fase significativa da evolução ou do progresso, ou algum acontecimento histórico. Este conceito é aplicável, quer às grandes criações, quer às realizações mais modestas que tenham adquirido significado cultural com o passar do tempo. Disponível em: <<http://www.revistamuseu.com.br/legislacao/patrimonio/veneza.htm>>. Acesso em: 13 jul. 2009.

¹³ Teve esta Carta como pilares, duas reuniões realizadas entre especialistas portugueses e brasileiros, a primeira em Lisboa e a segunda no Rio de Janeiro, que indicaram a necessidade de um olhar atento sobre a reabilitação urbana enquanto contributo para a preservação e vivificação do patrimônio cultural das cidades. Nela se estabeleceram caminhos que orientam intervenções e sua aplicação, e procurou acertar-se uma linguagem comum a ambos os países. Disponível em: <<http://fluc.art2media.de/pt/consultar-legislacao/carta-de-lisboa-sobre-a-reabilitacao-urbana-integrada--1995>>. Acesso em: 13 jul. 2009.

potencialidades sociais, econômicas e funcionais, a fim de melhorar a qualidade de vida das populações residentes; isso exige o melhoramento das condições físicas do parque construído pela sua reabilitação e instalação de equipamentos, infra-estruturas, espaços públicos, mantendo a identidade e as características da área da cidade a que dizem respeito; revitalização urbana – engloba operações destinadas a relançar a vida econômica e social de uma parte da cidade em decadência. (VASCONCELLOS & MELLO apud VARGAS & CASTILHO, 2006, p.59).

Portanto, o conceito de reabilitação torna-se amplo e profundo. Perpassa pelo sentimento e pela necessidade de requalificação e da observância e da preocupação que se deve ter com os aspectos sociais e de identidade local da área urbana.

Segundo Duarte (2005, p.02), a requalificação urbana engloba processos de alteração em uma área urbana para dar-lhe uma nova função (ou novas funções), diferente(s) daquela(s) pré-existente(s). Sendo que uma intervenção poder ter, ao mesmo tempo, um caráter de renovação e de requalificação.

Esses termos também se confundem com o conceito de revitalização, mas, segundo o exposto na Carta de Lisboa, o que se entende é que esse último se aplica a áreas em decadência da cidade.

Para Diaz-Berrio e Orive (apud VARGAS & CASTILHO, 2006), o termo reabilitação substituiu praticamente o termo restauração, aplicado tanto em arquitetura com em urbanismo. Para o autor, a reabilitação é uma operação mais avançada e não apenas simples melhorias no *habitat*.

Já a restauração é considerada pelos especialistas uma operação de caráter excepcional, aplicada somente em edifícios ou conjunto particularmente prestigiados. “Obedece a rigorosos preceitos que visam [...] colocar a obra em eficiência, facilitar sua leitura e transmiti-la integralmente ao futuro [...]”, conforme preconiza a Carta Italiana Del Restauo¹⁴, 1972 (VASCONCELLOS & MELLO, 2006, p. 62).

¹⁴ Documento que surgiu em 1972, com o objetivo de estabelecer critérios uniformes na atividade específica de administração de antiguidades e belas artes no campo da conservação e restauração do patrimônio artístico. O documento é dividido em quatro anexos que contem instruções para: 1) a salvaguarda e restauração de antiguidades, 2) a forma de proceder nas restaurações arquitetônicas, 3) a execução de restaurações de imagens e de esculturas, 4) a tutela dos centros históricos. Disponível em: <http://www.mcu.es/patrimonio/docs/MC/IPHE/Biblioteca/ITALIA_2.pdf>. Acesso em: 13 jul. 2009.

Há também o termo regeneração, que começou a ser cunhado no limiar da virada do século XX, que ligado a uma metáfora, compara a trama de um tecido da pele ao tecido urbano. Na regeneração, recupera-se o tecido da pele sem, no entanto, rompê-lo. É a idéia da recuperação, do trazer nova vida para o tecido urbano (VASCONCELLOS & MELLO, 2006, p. 60).

Entretanto, a partir de meados da década de 1980, passa a existir um novo modo de produção da sociedade capitalista. Um modo de produção mais flexível que prometia vantagens extras com a diversidade de produtos que passaram a responder mais adequadamente as demandas diferenciadas de dimensões menores (GATTO apud VARGAS & CASTILHO, 2006, p.31). Substituiu-se a *homogeneidade* fordista da sociedade industrial por uma diversidade de estilos de vida, grupos de todos os tipos que também são cobiçados como consumidores pelas empresas, a exemplo de *hipies*, vegetarianos, atletas, ambientalistas, entre outros. Além disso, a evolução dos meios de comunicação, principalmente com a ferramenta da *internet* num mundo cada vez mais globalizado,

[...] promoveu uma transformação na relação das atividades econômicas com o território, tornando-as mais independentes do espaço físico, ao mesmo tempo em que aumentou sensivelmente a visibilidade do território. (VARGAS & CASTILHO, 2006, p.31).

Assim, o território deixou de ser, prioritariamente, o *locus* da produção para ser o *locus* do consumo (GLAESER et al apud VARGAS & CASTILHO, 2006, p.32). Para tal, o capital imobiliário e o poder público tornam-se grandes parceiros. O primeiro criou localizações privilegiadas e promoveu a demanda através da oferta. O segundo tentou promover uma imagem positiva da cidade para captar investimentos externos para o desenvolvimento da economia urbana. É nesse novo período, entre os anos de 1980 e 2000, que a cidade passa a ser pensada, definitivamente, como um empreendimento a ser gerenciado, mediante a adoção de princípios de planejamento estratégico e do uso do seu mais eficiente instrumento: o *city-marketing*¹⁵ (VARGAS & CASTILHO, 2006, p. 32).

¹⁵ O *city-marketing* constitui-se na orientação da política urbana à criação ou ao atendimento das necessidades do consumidor, seja este empresário, turista ou o próprio cidadão (SÁNCHEZ apud PINTO, 2001, p.21). Disponível em: <http://www.ig.ufu.br/revista/volume03/artigo02_vol03.pdf>. Acesso em: 13 jul. 2009.

Surge, portanto, uma nova fase, um novo modelo intervencionista onde as políticas neoliberais¹⁶ dos poderes públicos ao redor do mundo, se ajustam e se adaptam de forma eficaz à nova realidade.

Segundo Vargas & Castilho (2006, p.34), a implementação da nova política monetária da primeira-ministra da Inglaterra, Margareth Thatcher foi um marco referencial importante dessa nova fase. Essa política visava à redução do financiamento do Estado e o aumento da participação do poder privado, situação que conduziria a uma mudança da própria idéia de planejamento do Estado.

Nesse período, além da política monetária de Thatcher, o Consenso de Washington¹⁷ é outro marco importante dentro da difusão da nova ideologia neoliberal. Ermínia Maricato enfatiza que o Consenso de Washington promoveu o ideário neoliberal que orientou o “ajuste” das políticas econômicas nacionais.

Uma receita para os países e outra receita para as cidades se adequarem aos novos tempos de reestruturação produtiva do mundo, ou, mais exatamente, novos tempos de ajuste da relação de subordinação às novas exigências do processo de acumulação capitalista sob o império americano. (MARICATO, 2001, p.58).

É, portanto, no modelo do planejamento urbano neoliberal, que o Estado tem se esforçado para criar um ambiente acolhedor para os negócios, num período de competitividade acirrada das cidades.

Uma das formas de promover essa política é, principalmente, através da execução de intervenções no seu espaço, tentando gerar infra-estrutura capaz de atrair o capital cada vez mais globalizado.

¹⁶ Na primeira metade do século XX, significou a doutrina proposta por economistas franceses, alemães e norte-americanos voltada para a adaptação dos princípios do liberalismo clássico às exigências de um Estado regulador e assistencialista; a partir da década de 1970, passou a significar a doutrina econômica que defende a absoluta liberdade de mercado e uma restrição à intervenção estatal sobre a economia, só devendo esta ocorrer em setores imprescindíveis e ainda assim, num grau mínimo (minarquia). É nesse segundo sentido que o termo é mais usado hoje em dia. Disponível em: <<http://br.answers.yahoo.com/question/index?qid=20090531063653AA5oGCs>>. Acesso em: 13 jul. 2009.

¹⁷ **Consenso de Washington** é o nome dado pelo economista John Williamsom, em 1989, a uma lista de dez recomendações dirigidas aos países dispostos a reformar as suas economias, (NAIM, 2000). Disponível em: <<http://www.funcex.com.br/bases/64-Consenso%20de%20Wash-MN.PDF>>. Acesso em: 16 jul. 2009.

Como exemplos de intervenções dessa nova fase, destacam-se aqueles realizados sob os espaços já construídos, inclusive os degradados, tais como a revitalização de centros históricos.

Entretanto, desse conjunto de intervenções possíveis em áreas degradadas, pode resultar ainda outro processo, conhecido como gentrificação (*gentrification*).

3.2 Intervenções X Gentrificação em Centros Históricos: Uma Visão Global

A expressão da língua inglesa *gentrification* foi usada pela primeira vez pela socióloga britânica Ruth Glass, em 1964, ao analisar as transformações imobiliárias em determinados distritos londrinos. Na ocasião, famílias de classe média haviam povoado antigos bairros desvalorizados do centro de Londres, ao invés de se instalarem nos subúrbios residenciais, segundo o modelo até então dominante, visto que durante muito tempo se considerava que os bairros centrais se tornavam, ao longo do tempo, cada vez menos atrativos para as famílias abastadas (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p.22).

Porém, é Neil Smith que analisa o processo com mais profundidade e confirma a sua consolidação nas décadas de 1980 e 1990 como fenômeno social presente nas cidades contemporâneas.

Hamnett conceitua e emprega o termo num sentido mais amplo. Para ele, além da questão da mudança física e econômica, devido à valorização imobiliária, existem aspectos de ordem social e cultural. O processo de gentrificação ou o conjunto de processos específicos de gentrificação decorre, portanto, da combinação de mudanças sociais, físicas e econômicas (HAMNETT apud BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p.23).

A tônica geral é a de crítica ao processo pelo seu caráter excludente. Mas, há alguns estudiosos como Richard Sennet que apontam para a forma demagógica das críticas, argumentando que problemas urbanos não se resolvem com benevolência com as camadas mais pobres da população, mas com alternativas reais que reativem e recuperem a economia local.

De um modo geral, podemos entender gentrificação (ou enobrecimento, ou ainda, emburguesamento) como um conjunto de processos de transformação do espaço urbano, geralmente ligados a casos de recuperação do valor imobiliário de regiões centrais de grandes cidades, que passaram por um período de degradação,

e que através de uma estratégia de mercado imobiliário, normalmente aliada a uma política pública de suposta “revitalização”, promove o deslocamento ou substituição da população original de menor poder aquisitivo por residentes de mais alta renda.

Vários estudiosos afirmam que a gentrificação é um fenômeno global dentro de um quadro de desenvolvimento de um novo regime de acumulação de capital nas economias em mutação. Segundo Bidou-Zachariassen (2006, p.24), os “novos pólos de crescimento” correspondem freqüentemente, a espaços urbanizados capazes de atrair, em razão da oferta de equipamentos culturais, lazer, consumo e concentração de oportunidades de emprego dentre outras, camadas altamente qualificadas, muito solicitadas por essas novas formas de desenvolvimento nos países primeiramente industrializados, mas também nos emergentes.

Assim, nos dias atuais, os centros das cidades, passam por um processo dinâmico de reinvestimentos importantes, tanto por parte dos atores políticos e econômicos, como dos atores sociais, provocados, principalmente, pelo desenvolvimento das redes de comunicação de um mundo globalizado e pela multiplicação dos espaços onde circulam bens, pessoas, serviços e capitais. Esta evolução favoreceu as grandes metrópoles.

Sanfelici (2007, p.188) comenta que a gentrificação surge como uma estratégia global em que se articulam o estado e o capital, dando ao capitalismo neoliberal suas feições espaciais urbanas mais nítidas.

Saskia Sassen (2001, p.4) entende que o sentido do termo gentrificação se consolida como a ocupação pelos segmentos superiores das classes médias do centro das grandes cidades. Este parece ser um processo que também decorre de uma estratégia geral das grandes metrópoles agora integradas globalmente e que apresentam novas funções: primeiramente como espaços ou pontos de alta concentração de comando na organização da economia mundial; segundo, como lugares-chave para o financiamento e especialização de serviços em substituição à manufatura como o setor líder da economia; terceiro, como locais de produção incluindo a produção de inovações dessa nova indústria líder; e quarto, como mercados de produtos e de inovações produzidas.

Ainda segundo a autora, essas mudanças no funcionamento das cidades têm impactado fortemente tanto na atividade da economia internacional quanto nas formas urbanas. As cidades controlam vastos recursos, ao mesmo tempo em que o financiamento e a especialização da indústria de serviços têm estruturado a ordem

econômica e social dos centros urbanos. As redes de relações entre as cidades se fortalecem nesse novo contexto globalizado, em detrimento daquelas com os seus países de origem. Assim, surge um novo tipo de cidade, as cidades globais, destacando-se como os três primeiros centros dessa economia global: Nova Iorque, Londres e Tóquio (SASSEN, 2001, p.4).

O mais assustador dessa visão de Sassen é a hipótese do surgimento de um novo agente mundial: “os gentrificadores”.

Os “gentrificadores” são aqueles que servem à nova economia mundial e que, ainda que bem pagos, não correspondem aos muitos ricos no sentido das classes dominantes ou às burguesias tradicionais. (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p.26).

Segundo Smith, o desenvolvimento imobiliário urbano – a gentrificação em sentido amplo – tornou-se agora, um motor central da expansão econômica da cidade, um setor central da economia urbana. Para ele, a “regeneração urbana” representa uma estratégia central na competição global entre as diferentes aglomerações urbanas. O novo papel representado pela globalização do capital é também decisivo na sua generalização, incluindo a presença das mesmas empresas internacionais nos grandes projetos urbanos. Os projetos imobiliários se tornam a peça central da economia produtiva da cidade, um fim em si, justificado pela criação de empregos, pela geração de impostos, pelo desenvolvimento do turismo e pela construção de grandes complexos culturais. De um modo inimaginável, em décadas passadas, a construção de novos complexos de gentrificação nas áreas centrais ao redor do mundo, hoje, tornou-se cada vez mais numa inatacável estratégia de acumulação de capital para economias urbanas em competição (SMITH apud SILVA, 2006, p. 9-10).

Examinada através desse quadro geral de uma estratégia urbana global, Neil Smith defende a existência de uma generalização da gentrificação, principalmente após os anos de 1990, com as vitórias das políticas neo-liberais sobre as políticas urbanas progressistas do *Estado providência*, do século XX.

A gentrificação torna-se a forma dominante de urbanismo contemporâneo, assim como a política das grandes cidades ocidentais, articulando parcerias público-privadas. Os programas urbanos de gentrificação passam a acontecer em escala mundial, vinculados às economias nacionais e globais. De certa forma, banalizam-se

os processos gentrificadores ao redor do mundo como um acontecimento natural, base de discurso de vários planejadores e urbanistas. Discurso que, segundo o autor, é feito através da proposta da regeneração (ou da renovação) em uma linguagem que disfarça e esconde os problemas da polarização social ou da exclusão urbana das classes populares. Seriam esses planejadores e urbanistas, na visão de Sassen e Smith, os agentes gentrificadores?

Por outro lado, Butler (1995), discorda dessa visão generalista e manipuladora, ao sugerir que o termo gentrificação tal como é abordado no debate sobre as cidades globais, “na verdade cumpre o papel de metáfora para designar as mudanças recentes das cidades, economias, classes sociais e sociedades capitalistas, e que seria preferível reserva-lhe uma acepção mais restrita.” Lembra que não existe apenas a gentrificação promovida pela ação imobiliária, mas que há, também, aquela realizada com a reabilitação de edificações antigas, antes desvalorizadas, pela iniciativa individual (BUTLER apud BIDOUC-ZACHARIASEN, 2006, p.26).

Entretanto se, segundo Smith, há uma tendência mundial pela gentrificação que se manifesta em diferentes cidades de países diferentes ao redor do globo como EUA, Canadá, Austrália, Nova Zelândia, África do Sul, Japão, Argentina, França e muitos outros, há também movimentos claros de resistência a esse processo, principalmente nas áreas centrais.

Segundo Sanfelici (2007), o maior obstáculo que a gentrificação pode vir a enfrentar são as lutas dos que não desejam ser deslocados para periferias distantes, daqueles que querem continuar a usufruir o direito à centralidade, que querem o Centro como valor de uso e como lugar do exercício da diferença. Situação que, nos países subdesenvolvidos ou periféricos, agrava-se devido à magnitude das suas economias informais e às dificuldades que aí são encontradas de afastar os vendedores ambulantes destas áreas centrais, locais de ampla circulação de pessoas e de, portanto, garantia de maiores vendas (SANFELICI, 2007, p.199).

De qualquer modo, não há dúvida de que já existe (e continuam a existir) uma série de processos de intervenção com conseqüências gentrificadoras ao redor do mundo nas últimas décadas, cada um deles com características peculiares e interessantes, percebidas através de pesquisas relevantes.

Este trabalho apresenta algumas destas experiências concentrando-se naqueles projetos cujos processos de intervenção gentrificadores (ou não),

ocorreram em centros antigos ou centros históricos. Em outras palavras, o conceito de gentrificação aqui terá uma derivação, entendido enquanto “intervenções urbanas como empreendimentos que elegem certos espaços da cidade considerados centralidades e os transformam em áreas de investimentos públicos e privados, cujas mudanças nos significados de uma localidade histórica faz do patrimônio um segmento de mercado” (LEITE apud BOTELHO, 2005, p.6).

3.2.1 A cidade de Bruxelas, Bélgica

A cidade de Bruxelas foi analisada através de uma abordagem estatística e da observação *in situ* por Mathieu van Criekingen, que faz uma análise tipológica das diversas formas de revitalização residencial, onde os antigos bairros centrais encontravam-se num avançado estágio de degradação com a concentração de uma população pobre (CRIEKINGEN, 2006, p.89 -120).

Esse processo de degradação se iniciou no século XIX, quando a burguesia abandonou o centro da cidade e partiu para a periferia que apresentava um ambiente melhor e acelerou-se depois do fim da Segunda Guerra, com a consolidação do sistema/modelo industrial fordista e a generalização do uso do automóvel. Mais recentemente, porém, observou-se uma nova atração por parte da população pelos bairros centrais. A sociedade, através de comitês de moradores contrários à selvagem transformação modernista da cidade, manifesta-se a favor de uma proposta de “reconstrução da cidade europeia”. Esse movimento popular passa a ser ouvido pelos poderes públicos locais e promove uma nova visão de ação pública. Assim, desde o fim dos anos de 1970, diferentes programas de reabilitação das construções existentes foram implementados.

Estudando os diferentes processos de “revitalização” residencial, Criekigen observa que, em paralelo ao processo de gentrificação residencial, se implementa uma espécie de gentrificação comercial por meio da multiplicação de boutiques, restaurantes, cafés, espaços que passam a serem freqüentados tanto pelos residentes como pela população de outros bairros mas, todos pertencentes às mesmas classes sociais, isto é, às classes médias altas (Ibid, p.89 -120).

A hipótese do autor é que a gentrificação residencial (a qual ele denomina de marginal, porque é ainda limitada) é apenas uma etapa anterior dentro de uma gentrificação mais global, a mais ou menos curto prazo (Ibid, p.89-120).

3.2.2 O caso de Saint Georges, Lyon, França

Em Lyon, na França, Jean-Yves Authier realizou uma importante pesquisa tendo como base um dos bairros mais antigos da cidade: o bairro de Saint-Georges, histórico, popular e ao mesmo tempo com atividades econômicas. Vizinho a Saint-Georges e de forma contígua, se encontram os bairros de Saint-Jean e Saint-Paul, delimitando a “Lyon Velha”. Embora os bairros de Saint-Jean e Saint-Paul sejam contíguos e construídos quase na mesma época ao do bairro de Saint-Georges, eles não possuem os mesmos tipos de edificações. Em Saint-Jean, encontra-se uma arquitetura dos imóveis de grande qualidade, parte herdada de um período renascentista. Em contrapartida, Saint-Georges apresenta uma arquitetura mais modesta, própria da sua história como bairro operário e popular que degrada-se sensivelmente ao longo dos séculos. Parece que essas características intrínsecas a Saint-Georges segrega o bairro que, progressivamente, vai sendo separado do resto da região histórica (AUTHIER, 2006, p.122-142).

Em 1964, a prefeitura decide preservar e restaurar a Lyon-Velha, passando a desenvolver operações nesse sentido. Ocorre, porém, que essas operações concentram-se no bairro de Saint-Jean, que se tornou, a partir de meados dos anos de 1970, um lugar valorizado e atrativo (Ibid, p.122-142).

Saint-Georges, ao contrário, continuou a se degradar significativamente ao longo desse período. Entre os anos 1950 e 1970, a região reduz a sua atividade comercial e perde parte considerável da sua população. Entretanto, a partir dos anos 1970, um começo de renovação da população se inicia no bairro, com a chegada de novas camadas sociais, estudantes, casais jovens, classes médias instruídas, todos atraídos pela centralidade do lugar e o seu caráter de convívio “boêmio”. É somente a partir daí, com essa primeira onda de “invasores”, que provoca uma “retomada social” diversificada no local, que o poder público vai se interessar pelo bairro e apoiar a sua transformação, tendo como marco a implantação, em 1982, daquilo que a prefeitura vai denominar de “Operação Programada de Melhoria do Habitat”. Esse projeto vai proporcionar a recuperação de um número importante de moradias e promover e ampliar o fenômeno de gentrificação que se havia iniciado (Ibid, p.122-142).

Authier avalia esses novos “invasores” e classifica-os em três tipos. Ao primeiro tipo, ele denomina de “ascendentes culturais”, composto basicamente de

jovens casais trabalhadores de classe média assalariada que conseguem, às duras penas, obter um apartamento próprio financiado e que possuem um conhecimento cultural elevado sendo atraídos pela historicidade e a dimensão simbólica do local.

O segundo tipo é constituído pelos “ascendentes técnicos”, compostos de famílias jovens, provenientes das camadas superiores da “classe” operária, que também têm acesso a propriedade de um imóvel. Porém, o que atrai essa categoria ao bairro é uma lógica funcional: a vontade e a garantia de se tornarem proprietários de um imóvel, ainda que antigo, uma vez que a aquisição de um apartamento novo é economicamente inviável.

Por fim, encontramos o terceiro tipo, apelidado de “novos inquilinos” onde se encontram indivíduos jovens, geralmente solteiros, oriundos de diferentes meios sociais, estudantes universitários que, paralelamente, exercem uma atividade profissional menos “qualificada”. Assim como os “ascendentes técnicos”, o que atrai esse grupo ao bairro também é uma lógica funcional, a de moradia, embora sem a possibilidade de se tornarem proprietários dos imóveis.

Acrescente-se a essas tipologias, o surgimento gradativo duma outra categoria: “as novas figuras comerciais”, que também se instalam nas lojas abandonadas até então, criando estabelecimentos (restaurantes, bares, galerias, lojas de antiguidades) que atraem uma clientela externa a Saint-Georges (AUTHIER, 2006, p.122-142).

Já no bairro vizinho e contíguo de Saint-Jean, alguns investidores imobiliários, compram imóveis, realizam uma restauração bem ligeira, e depois os dividem em apartamentos, na tentativa de realizarem uma especulação imobiliária.

Dessa forma, a grande contribuição do trabalho de Authier é a constatação que a relação existente com o bairro é diferente em função do tipo de habitante. Operários e empregados quase não mostram interesse pelo bairro, enquanto que executivos e estudantes mantêm uma relação mais estreita. Assim, o autor conclui que no bairro objeto de estudo existem mobilidades e práticas sociais diferenciadas, gerando tipos diferentes de gentrificação (Ibid, p.122 -142).



Figura 1. Bairro de Saint-Georges, Lyon
Fonte: <<http://pt.folia.com/id/4129484>>.

3.2.3 Barcelona, Espanha

Outro interessante estudo foi a pesquisa sobre Barcelona, realizada por Nuria Claver.

A cidade, desde a metade do século XIX, ampliou a sua extensão periurbana com o deslocamento da burguesia local para os bairros ou municípios periféricos, mais arejados e menos sufocantes que o estreito traçado do seu sítio original. Assim é que esse espaço, o velho centro histórico, passou a ser ocupado, desde os anos 1950/70, por uma população de imigrantes provenientes de regiões pobres da Espanha, bem como de países da região noroeste da África (CLAVÉ, 2006, p.145-166).

Porém, com o decorrer dos anos, o centro antigo sofreu um importante processo de despovoamento, já que as famílias em ascensão também se deslocaram para a periferia, o que gerou o envelhecimento e degradação do local (Ibid, p.145-166).

Entretanto, o lugar conseguiu manter intensas atividades artesanais e comerciais, conservando o seu forte valor simbólico devido à sua história e seu patrimônio arquitetônico (Ibid, p.145-166).

Por volta dos anos de 1980, o poder público decide intervir e começa a realizar uma renovação urbana, processo que vai se acelerar com a preparação

para os jogos olímpicos de Barcelona, em 1992. A operação, uma parceria público/privada, tinha como objetivo chave o realojamento da população na mesma área, de preferência as famílias mais jovens, além de tentar atrair as classes médias. Hoje, o bairro está transformado e oferece um quadro agradável (CLAVER, 2006, p.145-166).

Observou-se que a “regeneração” desse centro antigo ocorreu a partir do voluntarismo das políticas públicas e não pelas práticas espontâneas de famílias de “pioneiros”. Parece que no caso de Barcelona, a chamada diversidade social foi alcançada. Ocorreu, também, uma gentrificação do convívio, no sentido de que muita gente da classe média e numerosos turistas passaram a freqüentar o bairro renovado, consumindo suas butiques, cafés, restaurantes, galerias, etc. Mas, conclui a autora, a situação ainda é indefinida e pode-se prever que o preço do solo atingirá níveis elevados, o que provavelmente, impossibilitará a permanência futura das camadas populares no local (Ibid, p.145-166).



Figura 2.
Ciutat-vella, Barcelona



Figura 3.
Ciutat-vella, Barcelona



Figura 4.
Ciutat-vella, Barcelona

Fonte: <[http:// images.google.com.br](http://images.google.com.br)>

3.2.4 Nápoles, Itália

Através da pesquisa de Raffaele Cattedra e Maurizio Memoli do projeto de “renascimento” do centro histórico da cidade de Nápoles, os autores identificam-na como sendo uma cidade “inchada”, com elevada densidade populacional e acúmulo de disfunções de todas as espécies, sendo que os últimos planos urbanos implementados por sucessivos governos municipais, não tinham conseguido

equilibrar o seu crescimento e controlar a sua desordem (CÁTTEDEIRA & MEMOLI, 2006, p.197-227).

O centro histórico sempre foi ocupado, ao longo dos séculos, por famílias de todas as classes sociais, porém, a partir dos últimos cinquenta anos, apenas as camadas populares permaneceram no local, tendo as famílias mais ricas, preferido os bairros mais arejados da periferia. Na década de 1990, a prefeitura implementou um “plano regulador geral”, propondo uma melhor articulação entre a periferia e o centro de aglomeração da cidade. O projeto deu total prioridade ao centro histórico, tentando transformar a imagem da cidade através da valorização do seu patrimônio histórico, desenvolvendo-se, primeiramente, a requalificação das construções degradadas (Ibid, p.197-227).

Além disso, o plano previa, como estratégia de valorização, o estímulo ao turismo e o incentivo à cultura no local. Os espaços públicos desse centro foram requalificados e pequenas moradias desconfortáveis no nível térreo dentro de antigas lojinhas e oficinas foram recuperadas e transformadas em novos comércios ou locais artesanais. Seus edifícios, ruelas e praças foram reabilitados, e o bairro também se abriu para outras funções. Lojas, restaurantes e cafés passaram a ser freqüentados pelas classes médias. De um lugar antes considerado como caótico, degradado e perigoso, surgiu um bairro valorizado pela recuperação do seu patrimônio artístico e cultural e “revitalização” local (CÁTTEDEIRA & MEMOLI, 2006, p. 197- 227).

Os autores chegaram à conclusão de que o programa de “renascimento” do centro provocou dinâmicas positivas e que a maior parte dos efeitos esperados se concretizou, porém não acreditam ter ocorrido um processo de gentrificação de fato, porque o retorno das classes médias aos centros, para promover nessa área uma “mistura social”, desejado e estimulado pelo poder público, é ainda pouco expressivo. Em outras palavras, a problemática da gentrificação está na clara vontade da tentativa da promoção da mesma pelo poder público (Ibid, p.197-227).



Figura 5. Nápoles , Itália

Fonte: <[http:// images.google.com.br](http://images.google.com.br)>

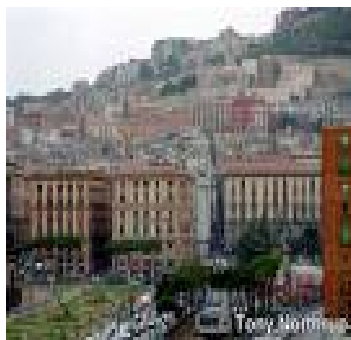


Figura 6 . Nápoles, Itália



Figura 7. Nápoles, Italia

3.2.5 As Cidades Mexicanas

Na América Latina, dentre tantas experiências, observam-se os processos de intervenção das cidades mexicanas, através da pesquisa de Patrice Melé (MELÉ, 2006, p.170-196).

Melé começa caracterizando as cidades antigas mexicanas que foram historicamente concebidas como cidades “centralizadas”, construídas pela colonização espanhola segundo uma trama ortogonal, organizada em torno de uma praça central e também estruturada por edifícios que simbolizavam os poderes político e religioso (Ibid, p.170-196).

Com o tempo, as classes abastadas se deslocam para a periferia inspirada no modelo norte-americano dos *suburbs*. Em decorrência disso, os centros sofreram um certo declínio social. As antigas edificações passaram a abrigar grande número de famílias mais pobres e degradam-se ao longo dos anos. Nas ruas desses mesmos centros estabelecem-se o comércio popular e ambulante, além de toda sorte de atividades informais.

Essa situação instiga a atuação dos poderes públicos que tentam evitar a degradação desses centros, já que estes também representavam um importante patrimônio arquitetônico. As intervenções tinham como objetivos diversificar as atividades dos centros e atrair investimentos privados, promotores imobiliários, comerciantes e moradores. Algumas funções centrais foram desconcentradas, como as estações rodoviárias e os mercados atacadistas. As áreas recuperadas foram convertidas em espaços ou equipamentos públicos. A idéia era a de impulsionar e atrair a volta dos atores privados aos centros, através da mudança de imagem e requalificação dos espaços centrais (Ibid, p. 170-196).

Porém, segundo Melé, essa esperada “reconquista” por parte dos investidores imobiliários e comerciais e dos residentes de classe média e alta, realmente não ocorreu. Há uma gentrificação de convivência temporária, onde as classes médias passam a consumir nos centros renovados, nos novos restaurantes e butiques, visitam monumentos e museus, mas retornam depois da jornada para seu bairro residencial na periferia (Ibid, p.170-196).

3.2.6 As Cidades Brasileiras

No Brasil, também encontram-se algumas experiências interessantes. Segundo Barbara Freitag (2003, p.1-2), as cidades brasileiras podem ser classificadas em cinco tipos, a saber:

- 1) Cidades históricas abandonadas, descuidadas, em ruínas, “mortas”;
- 2) Cidades históricas esquecidas (...), que (...) sobrevivem intocadas às intempéries do tempo e à margem da fúria modernista (...) como Parati, Tiradentes, Olinda;
- 3) Cidades históricas (em sua origem), via de regra construídas no período colonial, sitiadas, invadidas, destruídas e revitalizadas pela modernidade tomando como critérios a higienização (O. CRUZ & PEREIRA PASSOS), o embelezamento (C. SITTE) e a funcionalidade (HAUSSMANN) (...), que (...) transformaram-se em centros urbanos descaracterizados, caóticos, pouco hospitaleiros, poluídos, intransitáveis (...) como Salvador, Recife, Fortaleza, Rio de Janeiro, São Paulo, Porto Alegre, Curitiba e outras;
- 4) Cidades sem história, projetadas na prancha, para territórios vazios, por arquitetos e urbanistas (...). São cidades “jovens”, sem passado, a exemplo de Belo Horizonte, Brasília e outras;
- 5) Cidades utópicas. Cidades concebidas por arquitetos lunáticos, mas que nunca saíram do papel.

Dentro dessa classificação proposta por Freitag este trabalho concentrar-se-á no item três, ou seja, cidades históricas originais do período colonial que sofreram alterações com o processo de modernização, transformando-se em centros urbanos descaracterizados e com uma gama de problemas de toda ordem.

3.2.7 A Lapa boêmia do Rio de Janeiro

A cidade do Rio de Janeiro, capital do Brasil desde 1763, lugar escolhido pelo governo português para centralizar a saída do ouro descoberto nas Minas Gerais no século XVIII, acolheu a família real portuguesa, em 1808. À época, a cidade aparentava ser uma cidade “tranqüila e de aparência bucólica, perfeitamente integrada ao esplendor da natureza que a cercava” (GOMES, 2007, p.157).

Com uma população estimada em 60.000 habitantes (LUCOCK apud GOMES, 2007, p.156), destacava-se como importante entreposto comercial da era mercantilista. “Em 1808, entraram no porto do Rio de Janeiro 855 navios, o que dava uma média de três por dia” (MORAES apud GOMES, 2007, p.162).

Segundo o historiador Laurentino Gomes, entre o final do século XVIII e o início do século XIX, a cidade do Rio de Janeiro havia se tornado o mais importante centro naval e comercial do império português. Cerca de mais de um terço de todas as exportações e importações da colônia passavam pelo seu porto, ultrapassando a cidade do Salvador, que nessa época respondia apenas por um quarto do comércio exterior brasileiro (GOMES, 2007, p.156). “Era uma espécie de esquina do mundo, na qual praticamente todos os navios que partiam da Europa e dos Estados Unidos paravam antes de seguir para a Ásia, a África e as terras recém-descobertas do Pacífico Sul” (Ibid, p.153).

Em 1822, tornando-se o país independente, a cidade do Rio de Janeiro passa a ser a sede do império brasileiro, condição que manteve até 1899, quando, proclamada a República, transformou-se na Capital Federal do Brasil. A cidade só vai perder esse *status* em 1960, quando a sede do Governo é transferida para Brasília.

Hoje, o Rio de Janeiro é a cidade central de uma região metropolitana composta de 17 municípios com suas respectivas cidades, abrigando 10.710.511 habitantes, segundo o Censo de 2000 do IBGE. A capital carioca, por sua vez, participa com mais da metade desse total, com cerca de 5.857.904 habitantes, sendo a segunda maior capital mais populosa do país (DUARTE, 2005, p.5).

A Área Central do Rio de Janeiro é definida pela Prefeitura como um conjunto de quatro regiões administrativas abrangendo dez bairros, dos quais destacam-se como mais antigos: Saúde, Gamboa, Santo Cristo, Caju e Centro. Ela corresponde ao centro histórico da cidade, que se desenvolveu a partir do século XVI. No século

XVIII, ocorreram profundas intervenções que provocaram intensas alterações no seu sítio original indo até aos séculos XIX e XX, períodos em que ocorreram, também, alterações significativas do seu ambiente construído. Até a década de 70, do século XX, as intervenções realizadas na cidade eram ações de grande magnitude como desmonte de morros, aterros, construções de grande avenidas, etc. A partir da década de 1980 as intervenções passam a ser as de ações localizadas, pontuais e mais específicas. Exemplo destas são as recuperações de praças, de ruas de serviços, de calçadas, com atenção ao paisagismo, à arte urbana e ao mobiliário urbano. Destacam-se também, outras intervenções denominadas de “controle urbano” tais como, a ordenação de ambulantes, de estacionamento de veículos, retirada de população das ruas, etc. (MAGALHÃES apud VAZ & SILVEIRA, 2006, p.71).

Sob a ótica da pesquisa de Lilian Fessler Vaz e Carmen B. Silveira é possível verificar como se deu o processo de intervenção no bairro do Centro que contém a Área Central de Negócios e as áreas da Lapa, Fátima e Cruz Vermelha, tendo como recorte especial do estudo a área da Lapa.

A área da Lapa situa-se entre a área Central de Negócios e as zonas residenciais adjacentes. Segundo as autoras, no processo histórico da cidade, a Lapa afirmou-se como um “lugar” e manteve-se “viva” no imaginário urbano valorizando-se ou desvalorizando-se socialmente no decorrer do século XX, visto que, em determinados períodos, o local viveu momentos de pleno apogeu bem como de decadência (ANTONIO apud VAZ & SILVEIRA, 2006, p.71).

Nos anos de 1920 e 1930, a Lapa fora o berço da boêmia carioca, reduto da malandragem, “paraíso dos sabidos e calvário dos otários, mostruário de mulheres famosas, centro da vida política do país” (Ibid, p.71). Porém, nos anos 40, a repreensão pelo Estado Novo às atividades ilícitas, a concorrência da vida noturna de Copacabana, e as ações renovadoras modernistas, causaram o declínio, deterioração e a degradação do lugar. Situação que, do ponto de vista social, tem um viés bem caracterizado pelos versos de Chico Buarque de Hollanda, em sua composição Homenagem ao Malandro:

Eu fui fazer um samba em homenagem
À nata da malandragem
Que conheço de outros carnavais
Eu fui a Lapa e perdi a viagem
Que aquela tal malandragem

Não existe mais

Agora já não é normal
 O que dá de malandro regular, profissional
 Malandro com aparato de malandro oficial
 Malandro candidato a malandro federal
 [...]
 Malandro com contrato, com gravata e capital
 Que nunca se dá mal

Mas o malandro pra valer
 - não espalha
 Aposentou a navalha
 Tem mulher e filho e tralha e tal

Dizem as más línguas que ele até trabalha
 Mora lá longe e chacoalha
 Num trem da central.

Chico Buarque de Hollanda.

Do ponto de vista urbanístico, a Lapa apresenta uma morfologia bastante irregular, resultante do seu processo histórico marcado por diversas intervenções.

No século XVIII, foram construídas as primeiras igrejas, como a de Nossa Senhora do Carmo da Lapa e a de Santa Teresa, além do Aqueduto da Carioca (Arcos da Carioca ou Arcos da Lapa, que hoje não conduz mais água, e sim, o bonde de Santa Teresa) e o Passeio Público, que para a sua realização foi necessário aterrar a lagoa do Boqueirão e derrubar o morro das Mangueiras.

Até o século XIX vai se desenvolver nessa área uma urbanização incipiente em cada lado do Aqueduto e serão abertas as Ruas dos Arcos, do Lavradio, dos Inválidos e do Resende. Entre 1902 e 1906, uma grande reforma urbana “atingiu a área com a abertura do eixo formado pelas ruas Mem de Sá e Salvador de Sá, [...] com a urbanização do Largo da Lapa e a construção da Avenida Beira Mar, que fez desaparecer a praia da Lapa, além da demolição de casas e cortiços” (VAZ & SILVEIRA, 2006, p.74).

Nos anos de 1950, com o propósito de se construir uma grande avenida, denominada de Norte-Sul, foi demolido o morro de Santo Antônio e realizada uma série de desapropriações de imóveis, embora a avenida nunca tivesse se concretizado.

Entre 1950 e 1970, uma série de obras de melhoria da circulação viária provocou o desaparecimento de boa parte do casario da Lapa, inclusive alguns

seculares. As obras de expansão do metrô e a construção da Praça dos Arcos resultaram na descontextualização dos Arcos da Lapa. Assim, desde a década de 1940 até o final da de 1970, vê-se a aceleração do processo de degradação do local inclusive devido às inúmeras intervenções realizadas. Tal situação somente começa a mudar entre o breve final da década de 1970 e o início da de 1980, quando começam a surgir indícios de recuperação da vitalidade do lugar, inclusive com ações de tombamento e reformas de edificações isoladas além das iniciativas dos agentes sociais locais (VAZ & SILVEIRA, 2006, p.74).

Destaca-se nesta fase a proposta do Projeto Corredor Cultural, desenvolvido na década de 1980 e que muda a forma de atuação dos processos de revitalização da cidade, passando a considerar, como objeto de preservação, trechos inteiros em vez de monumentos isolados. Os monumentos passam a serem contextualizados e examinados como elementos integrantes “de uma densa gama de relações socioeconômicas, culturais e ambientais que têm como palco principal a cidade e como atores seus cidadãos” (PINHEIRO apud VAZ & SILVEIRA, 2006, p.79).

O projeto foi dividido em quatro áreas: Lapa-Cinelândia, Praça XV, Largo de São Francisco e imediações, e Saara (Sociedade dos Amigos das Adjacências da Rua da Alfândega). Em seguida, entre 1991 e 1994, o governo estadual lança e implanta o Projeto Quadra da Cultura da Lapa que, além de realizar uma “recuperação urbanística”, tem como principal objetivo incentivar e valorizar as manifestações culturais da área da Lapa-Cinelândia (Ibid, p.79).

Entre meados de 1999 e início de 2000, começa uma nova fase do processo de revitalização da Lapa. Surge o Projeto Distrito Cultural da Lapa que, assim como o Projeto Quadra da Cultura, destina imóveis próprios estaduais para atividades culturais e outras correlatas. Nesse novo projeto, “reafirma-se o patrimônio arquitetônico e cultural da área como aspecto significativo para promover a sua revitalização e ressalta-se que a sua diversidade cultural estaria nitidamente relacionada com seu patrimônio arquitetônico” (VAZ & SILVEIRA, 2006, p.82).

Toda essa seqüência de implementação desses projetos resultou, ao longo das últimas décadas, numa revitalização do local, promovida por uma diversidade de atividades culturais, com o surgimento de grupos de teatro, de dança, clubes recreativos, bares e restaurantes tradicionais, lojas e restaurantes naturais. Passa a haver uma multiplicidade de atividades e usuários provenientes das diversas classes e matizes sociais, inclusive com o aumento da freqüência de jovens. Criaram-se

novos ambientes edificadas, restauradas, com múltiplos usos dos sobrados. Surge uma nova urbanidade “num espaço público já existente, nas antigas praças e ruas, recriando um lugar de encontro social, de festa, de boemia e, principalmente de cultura” (VAZ & SILVEIRA, 2006, p.92).

Tudo isso leva as autoras a concluírem que o processo de renascimento da Lapa é um caso atípico de *regeneração cultural*¹⁸, promovendo a diversidade e proporcionando a revitalização urbana do local com pouca ou quase nenhuma gentrificação (Ibid, p.67-97).

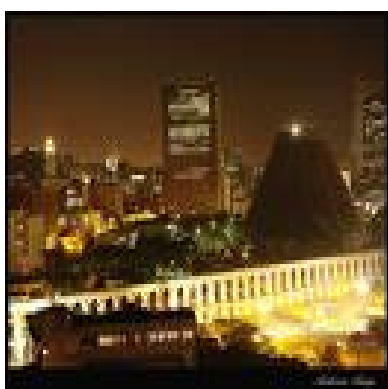


Figura 8.
Bairro da Lapa, RJ - Brasil



Figura 9.
Bairro da Lapa, RJ – Brasil



Figura 10.
Bairro da Lapa, RJ - Brasil

Fonte: <[http:// images.google.com.br](http://images.google.com.br)>

3.2.8 São Luiz do Maranhão

Deslocando-se para a região Nordeste e fazendo uma visita à cidade de São Luis, capital do estado do Maranhão, pode-se entender os processos de intervenções ali realizados sob a visão dos trabalhos de José Marcelo do Espírito Santo (2006) e Tarcísio R. Botelho (2005).

A cidade de São Luis foi fundada em 08 de setembro de 1612 por franceses que já ocupavam uma extensa faixa do litoral norte brasileiro. Época em que se deu o início da construção do forte de Saint Louis em homenagem ao Rei-Menino Luís XIII.

¹⁸ “Regeneração cultural” é um dos termos recentemente cunhados no âmbito das intervenções para revitalização urbana que se utilizam da “cultura” como estratégia principal. Trata-se de discutir os sentidos e os limites do uso (e do abuso) da cultura nos planos e projetos de revitalização urbana, pensar os seus efeitos, tanto os positivos como os negativos. Disponível em: <<http://www.fau.ufrj.br>>. Acesso em: 13 jul. 2009.

Preocupados com a proteção da costa norte-nordeste, os portugueses enviaram, do Recife, Jerônimo de Albuquerque, que expulsou os franceses em 1615, retomando o domínio lusitano no litoral maranhense (SANTO, 2006, p.156). Ainda, assim, a região vai permanecer por quase todo o século XVII e início do século XVIII, sob a constante ameaça de invasões de outros estados europeus (BOTELHO, 2005, p.15).

Até a segunda metade do século XVIII, a cidade de São Luis transforma-se em importante entreposto comercial do sistema colonial português, período em que Sebastião de Carvalho e Melo, o Marquês de Pombal, determina uma série de investimentos e incentivos na manufatura cerâmica, na produção do vinho e nas tecelagens em Portugal, como forma de aumentar a oferta de empregos para a população lusitana. Para garantir o fornecimento de matéria-prima da iniciante indústria manufatureira da metrópole, Pombal criou uma série de companhias de comércio em diferentes regiões de suas colônias, como a Companhia Geral do Comércio do Grão-Pará e Maranhão, que, em 1755, introduziu no Maranhão, o cultivo do algodão em larga escala, fazendo uso da mão de obra negra (SANTO, 2006, p.162).

Dessa forma, integradas ao sistema mundial de comércio por meio da exportação de arroz, algodão e de materiais regionais, as cidades de São Luís e Alcântara, tornam-se os principais portos de escoamento, determinando uma circulação de riquezas que promoveu um crescimento urbano significativo para as duas cidades até meados do século XIX (Ibid, p.162). São Luís, em particular, sofreu grandes alterações urbanísticas.

Do século XIX até a primeira metade do século XX, a presença de uma elite local no centro urbano da cidade é consolidada pela burocracia estadual e pelas atividades portuárias (Ibid, p.162).

Entretanto, ainda no século XIX, a retomada do cultivo do algodão na América do Norte, após o término da Guerra Civil dos Estados Unidos aliado à abolição da escravidão no Brasil, implicou num declínio das atividades econômicas no Maranhão, o que provocou um arrefecimento do seu desenvolvimento urbano (Ibid, p.162).

Ao longo do século XX, a cidade expandiu-se para além do centro histórico, incorporando novos bairros à sua configuração urbana, que passam a ser ocupados pelas classes alta e média, fazendo com que o centro histórico fosse,

gradativamente ocupado por segmentos mais pobres da população, inclusive com o estabelecimento de grandes edificações unifamiliares em habitações coletivas: os cortiços.

Entretanto, a permanência de atividades comerciais e administrativas no interior ou no entorno do centro histórico evitou que ele se transformasse de todo em uma zona degradada e sem importância no contexto urbano (CORRÊA apud BOTELHO, 2005, p.15).

Hoje, o centro histórico ocupa uma área de aproximadamente 220 hectares, onde habitam pouco mais de 40 mil pessoas. O conjunto tombado pelo IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), ocorrido em dois momentos: dezembro de 1953 e março de 1974, é formado por 5.607 imóveis preservados pela legislação federal, estadual e municipal, sendo toda área classificada como Zona de Proteção Histórica (ZPH), desde 1992 através de lei municipal. Em 1997, a UNESCO (United Nations Educational Scientific and Cultural) declara a área patrimônio da humanidade.

O processo de revitalização dessa área se inicia na década de 1970 através de intervenções pontuais em alguns imóveis mais expressivos. Em 1980, após mobilizações no seio do próprio governo estadual, foi criado um grupo de trabalho do Projeto Praia Grande, que elaborou o primeiro projeto de intervenção maciça.

Em 1987, a influência política de José Sarney, então presidente da república, concretizou a realização de obras de infra-estrutura (renovação de redes de água, de luz e de telefone, renovação da pavimentação das ruas, reconstrução de escadarias e outros), além da restauração de 10 mil metros quadrados de prédios e da instalação de uma série de equipamentos culturais.

No início da década de 1990, foi realizado o Projeto Piloto de Habitação, que restaurou um sobrado do centro histórico adaptando-o para a moradia de 10 famílias. No decorrer da mesma década surgiram novos projetos de preservação que passaram a contar com financiamentos maiores com recursos do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), do Governo Federal e do Governo Estadual (BOTELHO, 2005, p.16). Em 2003, diversas edificações estavam prestes a serem desocupadas para receber projetos de restauração e readequação de uso (Ibid, p.17).

A situação atual do Centro histórico de São Luís, do ponto de vista da vida urbana do local, caracteriza-se por uma intensa atividade durante o dia. Há um

movimento em torno dos órgãos públicos (a Câmara de Vereadores, a Faculdade de Arquitetura da Universidade Estadual e as repartições públicas estaduais) e das atividades comerciais, sobretudo do Mercado, além da existência de um comércio popular vigoroso e de alguns equipamentos turísticos.

À noite, à medida que se aproxima o fim de semana, intensificam-se a movimentação de pessoas pelo local, na sua grande maioria composta por turistas, já que os habitantes da cidade continuam afastados do centro, apesar dos processos de intervenção já durarem quase três décadas (BOTELHO, 2005, p.17).



Figura 11.
São Luis - Maranhão - Brasil



Figura 12.
São Luis – Maranhão - Brasil



Figura 13.
São Luis – Maranhão - Brasil

Fonte: <[http:// imagens.google.com.br](http://imagens.google.com.br)>

Ainda na região Nordeste, em Fortaleza, nota-se como a implantação de um equipamento arquitetônico cultural enfocando a imagem urbana, promoveu a revitalização do seu antigo centro.

3.2.9 Fortaleza, Ceará

A cidade de Fortaleza surge pela necessidade de ligar por terra a ocupação do litoral leste com os estabelecimentos portugueses no Maranhão e Pará. Essa preocupação fez com que a Coroa Portuguesa empreendesse, a partir do século XVII, a exploração e a ocupação mais efetiva do território cearense.

A povoação inicial surgiu em 1649, sendo elevada à condição de vila em 1726 (SOUZA apud BOTELHO, 2005, p.11). Originalmente, a economia da região baseia-se na exploração da atividade pecuária extensiva, quando o Ceará recebeu o influxo da pecuária pernambucana e baiana, presentes na ocupação do seu oeste e sudoeste.

No século XIX, surge o cultivo do algodão que, devido ao seu caráter exportador, consolida a importância de Fortaleza na região, reafirmando o seu poder político (SOUZA apud BOTELHO, 2005, p.11). Nesse período, surge na área central da cidade, num local conhecido como Prainha, o seu primeiro porto, se é que assim podia-se ser chamado, uma vez que era uma construção bastante precária, contando apenas com uma ponte de madeira e uma área de desembarque próxima à praia (GODIM, BEZERRA & FONTENELE, 2006, p.243-244).

O crescimento das exportações de algodão, café e cera de carnaúba, gera o aumento das atividades portuárias e a sua ampliação com a construção de duas pontes: a Ponte Metálica (1906) e a Ponte dos Ingleses (1922). Nessa época são construídas na área, diversas edificações para abrigar armazéns e escritórios comerciais. Surge também, a ocupação de uma região mais a leste do porto, ponto de encontro e lazer da elite cearense, onde passam a serem construídas casas de veraneio. Inicialmente conhecida como Praia do Peixe passa a ser chamada nas décadas seguintes de Praia de Iracema (GODIM, BEZERRA & FONTENELE, 2006, p. 244).

Na década de 1940, é construído um novo porto na enseada de Mucuripe, mais afastada da área central. A partir daí e até a década de 1950, a área central vai assistir a um progressivo esvaziamento dos seus depósitos (os galpões), que passam a ser a moradia de famílias de baixa renda e prostitutas. A área degrada-se. Nas proximidades da Ponte Metálica, formou-se a favela do Poço da Draga, constituída principalmente por famílias de pescadores (Ibid, p.244).

A partir da década de 1970, a cidade expande-se em direção oeste, avançando sobre a Praia de Iracema e daí em diante. Os novos bairros passam a abrigar a classe média mais abastada e afastam-se cada vez mais do centro. O crescimento do turismo leva ao surgimento de novos hotéis e restaurantes que também vão se instalar ao longo da avenida que margeia a Praia de Iracema e seus segmentos. Alie-se a esses fatores, a transferência da maior parte dos serviços públicos para o Centro Administrativo do Cambéba, situado em área distante do centro (BOTELHO, 2005, p. 12). Por tudo isso, a zona central esvazia-se e degrada-se.

Na década de 1990, o governo estadual começa a se mobilizar na tentativa de revitalizar o antigo centro. Numa área entre o velho cais e o centro antigo, o Governo do Estado do Ceará resolve construir o Centro Dragão do Mar de Arte e

Cultura, projeto arquitetônico que foi selecionado através de concurso e de autoria de dois arquitetos cearenses: Fausto Nilo Costa Júnior e Delberg Ponce de Leon. O projeto tinha dois objetivos principais:

- > servir de “âncora” para uma política cultural, considerada estratégica para inserir Fortaleza na economia globalizada;

- > criar um “espaço memorável”, capaz de contribuir para a recuperação do espaço público da cidade e atuar como catalisador da requalificação da antiga área portuária (GODIM, BEZERRA & FONTENELE, 2006, p.245-246).

O projeto Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura (CDMAC) é um complexo com área construída de cerca de 13.500m², formado por blocos interligados por passarelas, rampas, elevador e escadas, distribuídos espaçadamente, em terreno de 30.000m².

O seu acesso principal se dá pela Avenida Presidente Castelo Branco onde se encontra o primeiro bloco que abriga o Memorial da Cultura Cearense, duas salas para exposições temporárias, livraria, salas da administração e *hall* de acesso. Seguindo-se o caminho natural da passarela encontra-se outro bloco formado pelo Museu de Arte Contemporânea do Ceará, ao qual se tem acesso também por um elevador panorâmico. Daí surge outra passarela em aço que desemboca em um café, o qual tem no térreo uma loja de artesanato. Por fim, tem-se o último bloco que se encontra na quadra mais próxima à Avenida Pessoa Anta, onde se localizam salas de aula, auditório, anfiteatro, planetário, cine-teatro e salas de cinema (Ibid, 249).

Esse equipamento provocou reações em seu entorno que passou a acolher atividades relacionadas à cultura, ao lazer e ao turismo, principalmente bares e restaurantes, ateliês e galerias de arte (Ibid, p. 257). Esse processo também foi incentivado pela intervenção do Governo do Estado na área da Prainha, próximo ao monumento, onde foram recuperados cerca de 50 edificações através do projeto “Cores de Fortaleza”, dentro do projeto maior da Fundação Roberto Marinho, intitulado “Cores da Cidade”.

Assim, com a inauguração simultânea do Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura e da recuperação dos imóveis pelo projeto “Cores da Cidade”, a área foi rapidamente ocupada por uma série de atividades econômicas, ditadas pelo perfil do público que passou a se dirigir para o local: bares, boates e, em menor número, lojas de artesanato e locais de exposições (BOTELHO, 2005, p.13).

Segundo Godim, Bezerra & Fontenele (2006), observou-se uma valorização imobiliária nesse entorno, gerando um aumento nos preços de aluguéis, o que tem criado dificuldades para a permanência dos espaços culturais (ateliers de artistas e teatros), ao mesmo tempo em que se incentiva a predominância de bares e restaurantes que permitem aos proprietários uma lucratividade mais imediata.

Como consequência, a área apresenta uma grande agitação entre o fim de tarde e a madrugada, ficando praticamente deserta durante o dia. É freqüentada por um público basicamente jovem, verificando-se a presença significativa de crianças e adolescentes, geralmente acompanhadas pelos pais, ou compondo famílias inteiras. Além dessas características, predomina a presença de freqüentadores provenientes da classe média e alta. Dentre as atividades mais procuradas, destacam-se os museus, shows, cinema, teatro e atividades afins (GODIM, BEZERRA & FONTENELE, 2006, p.260).



Figura 14. Centro da Cultura Dragão do Mar – Fortaleza – Ceará

Fonte: <<http://imagens.google.com.br>>



Figura 15. Centro da Cultura Dragão do Mar – Fortaleza - Ceará

Fonte: <<http://imagens.google.com.br>>



Figura 16. Centro da Cultura Dragão do Mar – Fortaleza – Ceará

Fonte: <<http://imagens.google.com.br>>



Figura 17. Centro da Cultura Dragão do Mar – Fortaleza - Ceará

Fonte: <<http://imagens.google.com.br>>

Do ponto de vista do processo de gentrificação, Botelho (2005), conclui que há traços significativos no caso de Fortaleza. Os antigos e raros habitantes foram deslocados (ainda que para a vizinhança) e os usos foram totalmente redefinidos. Mas, segundo o autor, aqui também, semelhante ao que ocorre em São Luís, só pode se falar em uma *gentrification* de consumo e de frequência (BOTELHO, 2005, p.15)

3.2.10 Reflexões gerais

O que esses exemplos levam a refletir? Os relatos deixam claro que as intervenções ocorridas nem sempre são decorrentes de fatores exógenos, ao que se quer traduzir como aqueles promovidos e de iniciativa exclusiva dos poderes públicos/privados. Muitos deles são de natureza endógena, ou seja, partem da iniciativa da comunidade local e geralmente alertam os poderes públicos para uma necessidade de intervenção planejada, seja ela qual for. É o caso citado de Bruxelas e Lyon, onde uma natural renovação da população no bairro histórico de Saint-Georges vai provocar o interesse e a intervenção do local pelo poder público. Já em Nápoles e Barcelona, bem como nos casos das cidades brasileiras, percebe-se claramente que é por iniciativa dos poderes públicos locais que os projetos de “revitalização” dos centros antigos são elaborados, convocando a parceria público/privada.

Dentro dessa forma de planejar é preciso enxergar o que parece ser uma política mundial globalizada de promover os investimentos nesses locais, ou seja, a de atrair investidores para os centros antigos, que só se deslocam para esses locais quando percebem a possibilidade de obter lucros significativos. Para atrair esse capital, o poder público precisa realizar investimentos na melhoria do espaço público e realizar a reabilitação dos imóveis dessas áreas centrais com a utilização de recursos próprios, de parcerias e/ou incentivos.

Em alguns casos como Nova Iorque, Barcelona, Lyon e Bruxelas, o poder público atuou através de uma política de financiamento habitacional que permitiu a aquisição da casa própria pela jovem classe média e por outras famílias mais abastadas, aos bairros reabilitados. O que acontece geralmente é que os proprietários locais procuram aumentar a sua renda, encerrando os contratos de

aluguel com famílias de menor renda para vender a pessoas de maior renda, depois de algumas reformas ou, simplesmente, vendendo-as a grandes empresas imobiliárias, após a valorização dos imóveis (SILVA, 2006, p.16).

Entretanto, há outras formas de financiamento para a reabilitação de antigos centros urbanos que não passam pela idéia de política habitacional propriamente dita, mas que promovem a valorização do local através da realização de atividades comerciais, de serviços, geralmente ligados ao turismo e ao lazer, em detrimento da revitalização social do local. Financiadas através de parcerias público-privadas (já que os municípios têm poucos recursos), transformam as antigas residências em estabelecimentos comerciais e desalojam os antigos proprietários através do pagamento de indenizações ou até mesmo pela desapropriação dos imóveis das famílias, como é o exemplo de vários centros históricos no Brasil.

Um segundo aspecto observado é que há uma ênfase na questão do patrimônio. A recuperação do patrimônio histórico dos antigos centros é um dos focos no processo de revitalização. De fato, tem um peso e uma importância destacada no processo.

Segundo Silva (2006), parece, entretanto, ser a preocupação geral dos programas considerarem a política do patrimônio como apenas aquela concernente à imagem urbana, edifícios, monumentos e ícones histórico-religiosos. Parecem esquecer-se da necessidade da manutenção das funções tradicionais e das formas específicas da cultura popular dos bairros centrais. É o que se chama de “patrimônio intangível”, representado por elementos do patrimônio não físico e constituído pela forma de relações sociais específicas dos bairros (SILVA, 2006, p.18). Ou seja, a dimensão simbólica do local. Ainda assim, a idéia é atrair as classes “desejadas”, geralmente a classe média e média alta, para um determinado local através da difusão da cultura. Associada à imagem do patrimônio existe a promoção, por parte dos processos de intervenção, das atividades culturais.

Para Haüsserman (apud JEUDY & JACQUES, 2006, p.85), a cultura é usada como um produto mágico utilizado pelo *marketing* urbano que resulta numa *culturalização* da cidade.

Segundo Vaz (2004, p.7), a *culturalização* se caracteriza por uma profusão de equipamentos e atividades culturais, turísticas e de lazer, todas realizadas simultaneamente, num ambiente de consumo semelhante a um grande *shopping* a céu aberto. “Esta *culturalização* se associa a *espetacularização*, em que o turismo

tem papel fundamental, e cuja conseqüência direta é a gentrificação urbana” (VAZ, 2004, p. 85).

Esta parece ser uma nova estratégia de *marketing*, promovida pelos gestores públicos urbanos, direcionada a atrair turistas, investimentos, grandes eventos e segmentos de alta renda. Afinal, lembra Compans, “num mundo comandado pelo *business* nada foge ao processo de mercantilização, nem a cultura, nem a história” (COMPANS, 2004, p.31).

De acordo com Bidou-Zachariasen (2006, p.52), a revitalização visa à promoção de uma diversidade de atividades econômicas, mas são privilegiados setores como o turismo, a cultura e o consumo de produtos de luxo.

Há, porém, uma diferenciação dessa concepção a ser observada: essa *culturalização* pode ser bastante positiva desde que se identifique com a população moradora local. O que geralmente não traz nenhum tipo de contribuição para as comunidades e é totalmente desastroso, é a funcionalização de uma cultura que se origina e objetiva o “exterior”, conforme esclarece Lilian Fesler Vaz (2004):

A funcionalização da cultura como um meio para atingir metas econômicas esvazia a própria cultura da cidade duplamente: primeiro, porque se origina no “exterior”, ou seja, não emerge daquele meio, segundo, porque objetiva o “exterior”, ou seja, o usuário não é a população local, mas o turista e o investidor estrangeiro. (VAZ, 2004, p.85).

Aliado a isso, ainda na concepção da autora, é preciso que haja um sentido de urbanidade ligada aos processos de *culturalização*. Urbanidade entendida e concebida como um modo de vida democrático, participativo, que compreende a cidade como o lugar do encontro, da diversidade e da tolerância. É o caso, segundo observação da autora, da experiência da Lapa, no Rio de Janeiro, onde a revitalização (no sentido do retorno da vitalidade) se deu pelo surgimento de novas e variadas atividades e pela concentração de população usuária. São, portanto, essas duas dimensões: a cultura local e a participação da população que viabilizam a revitalização local. Nesse sentido a “culturalização” é positiva (VAZ, 2004, p.85).

Não há dúvida que os centros históricos “recuperados” são lugares ideais para a realização desse tipo de “culturalização endógena”, ou seja, decorrentes das características do local, promovendo a revitalização de fato, através de um modelo que permita a manifestação da cultura folclórica-popular, atuando como um

importante fator de enriquecimento de convivências locais. Parece ser essa, de uma forma geral, a tônica que prevalece no caso das cidades brasileiras, ou seja, a da identificação das atividades culturais com a população local da cidade. Além do já citado caso da Lapa no Rio de Janeiro, cita-se Fortaleza e Salvador, dentre tantas outras.

Outro aspecto a ser considerado é a existência de uma clara tônica, quase um paradigma de que, para revitalizar essas áreas, é preciso atrair para lá as classes mais abastadas, possuidoras de um melhor nível de renda (o foco geralmente é a classe média), ainda que sob o pretexto da “diversidade social”.

O conceito de diversidade social tem como objetivo principal a não permanência do centro da cidade como território exclusivo dos pobres e nem tão pouco a exclusão dos mesmos através do processo de gentrificação. A idéia é a de que a diversidade poderia garantir os recursos privados para a recuperação e manutenção de edifícios e espaços públicos.

Vale lembrar que a existência inicial de pobres nos centros nem sempre é uma regra. Ensina a professora Helena Mena Barreto Silva, que em cidades como São Paulo, Cidade do México e outras, não há apenas pobres nos centros e poderíamos falar de uma classe média baixa, o que seria uma diversidade interessante a manter. Entretanto a experiência nos mostra que são necessários instrumentos para garantir essa diversidade social porque, geralmente, o que acontece é a chegada de uma classe social de uma renda mais elevada nos territórios antes ocupados apenas pelos mais pobres, e não o inverso. Essa oferta ou incremento médio da renda disponível provoca o aumento dos preços dos imóveis, dos alugueis e dos serviços locais, o que, mais uma vez, remete a um processo de gentrificação ou emburguesamento (SILVA, 2006, p.13).

Catherine Bidou-Zachariesasen (2006, p.50) alerta que propostas como a de programar a mistura social (ou diversidade, como queiram), promover equipamentos culturais e atividades turísticas, revalorizar o patrimônio histórico e o espaço público, correspondem de fato, a um apelo às famílias ricas para que elas venham a residir, ou, pelo menos, a freqüentar esses bairros, principalmente nas experiências observadas em algumas cidades da América Latina. A “ideologia” da gentrificação está, portanto, bem presente, conclui a autora.

De acordo com Silva (2006), o processo de reabilitação das áreas centrais tem como discurso a requalificação (incluindo a recuperação do patrimônio, a

atração de novos tipos de atividades e moradores, a melhoria ambiental, e algumas vezes a “limpeza social”), e o repovoamento do local (SILVA, 2006, p.13).

Segundo Duarte (2005, p.2), o termo revitalização em sua própria etimologia sugere uma visão preconceituosa e errônea da área de intervenção, uma vez que não é o caso de voltar à vida uma área que não estava morta.

Interessante também é a reflexão que traz o professor Carlos Vainer, da Universidade Federal do Rio de Janeiro. Para ele é um equívoco acreditar que essas áreas não possuem vitalidade. É exatamente o oposto. Essas áreas são muito vivas, mas foram ocupadas por grupos sociais de baixa renda. “O que está sendo feito é renegar um tipo de vitalidade e recuperar áreas para determinados grupos sociais”. E conclui que o principal responsável pelo processo de degradação desses locais é o Estado que os negligencia: “Historicamente, os investimentos do Estado só se justificam se forem para a classe rica. A degradação ocorre devido à ausência do Estado” (VAINER apud MARIUZZO, 2005).

Conclui-se que a gentrificação, na sua forma conceitual mais pura, cunhada por Ruth Glass, em 1964, ou seja, o processo natural de expulsão da população de baixa renda, sua substituição por moradores de classe média e a renovação das moradias, não se repete nos centros históricos brasileiros. Observa-se sim, uma gentrificação de consumo e convívio (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006), quando os antigos moradores são removidos para dar lugar às atividades comerciais e de lazer, na sua maioria bares, restaurantes e casas de espetáculos, em boa parte promovida pelo poder público.

No Brasil, a gentrificação, principalmente na forma ideologicamente concebida por Neil Smith, está mais na intenção dos planejadores urbanísticos do que na sua concretização de fato no mundo real.

4. O CASO DE SALVADOR DA BAHIA

4. O CASO DE SALVADOR DA BAHIA

4.1 Salvador da Bahia

A fundação da cidade do Salvador foi determinada, em 1549, pelo Rei de Portugal com o objetivo de reagrupar as donatarias e criar um governo único, o governo geral do Brasil, consolidando a importância da colônia para a Metrópole. A determinação era a de construir uma cidade no meio de um litoral bem extenso, capaz de defender a colônia do ataque de outras nações, sendo, ao mesmo tempo, Capital administrativa e praça forte.

O atendimento dessa função determinou o sítio escolhido: “o cume de uma colina, caindo em forte declive até a extremidade das margens de uma baía abrigada” (SANTOS, 1959, p.35). O primeiro núcleo da cidade foi construído sobre uma encosta em frente à Baía de Todos os Santos, “[...] a parte alta, escolhida para a implantação da cidade, considerando questões defensivas [...]” (VASCONCELOS, 2002, p.47). Assim, a cidade surge inicialmente para atender às funções político-administrativa e militar.

Ao final do século XVI, desenvolveu-se o comércio na área urbana da cidade, destacando-se uma rua que passou a ser ocupada por mercadores que ali vendiam especiarias oriundas das Índias, a Rua Direita dos Mercadores, atual Rua Chile. O crescimento deste comércio fez surgir, mais ao Norte da cidade, o “terreiro”, nome que foi dado à área atualmente conhecida como Terreiro de Jesus, a primeira área nobre da cidade, cercada de casas luxuosas.

No lado Sul, a cidade estava delimitada pela “[...] estância de Santa Luzia, que mais tarde veio a ser a porta de São Bento” e no lado Norte limitava-se com “o fortim de Santa Catarina, que se chamaria Portas do Carmo [...]” (MATTOS, 1978, p.13), origem do bairro onde se estabeleceram profissionais liberais, pequenos comerciantes e funcionários públicos do escalão intermediário.

Com o cultivo e desenvolvimento da cultura de cana de açúcar, favorecida pela utilização de rede fluvial favorável que, além de fornecer água para os engenhos, era utilizada para transportar o açúcar até o porto de Salvador, de onde seguia para a Metrópole Portuguesa, a cidade passa a ter a sua principal função: a portuária, que ganha cada vez mais importância não apenas pela exportação do

açúcar, mas também como porto de entrada de escravos vindos da África para trabalhar na agricultura. Agricultura que começa a se destacar com a produção do fumo e que rapidamente torna-se importante, já que o tabaco era, na época, a melhor moeda para a compra de escravos nas costas da África. Começam também a existir zonas especializadas na produção de produtos alimentares.

No século XVIII, consolida-se a atividade açucareira, que aliada à descoberta de ouro e pedras preciosas, faz com que a cidade tenha o seu período de maior desenvolvimento econômico. Nessa época, a cidade do Salvador era constituída de seis freguesias, além do “terreiro”: Santo Antônio Além do Carmo, Praia, Palma, Desterro, Saúde e São Bento. A sua parte central, hoje denominada Pelourinho, tornara-se a zona residencial mais nobre, onde moravam homens de negócio, grandes comerciantes exportadores e importadores, senhores de engenhos e altos funcionários da administração pública.

Dessa forma, a cidade do Salvador passa a ser o principal entreposto de abastecimento das regiões circunvizinhas, fornecendo-as com os produtos necessários que recebia de Portugal e exportando os produtos agrícolas, funcionando como porto e tornando-se o principal ponto de trocas da região.

Segundo o professor Milton Santos, é nesse momento que começa a surgir o papel que a cidade desempenhará ao longo da sua história: “o de um porto de exportação de produtos agrícolas não consumíveis localmente, bem como o de porto de importação de utilidades que é incapaz de produzir, mas de que necessita, seja para a sua própria população, seja para a de seu *“arrie-pays”*” (SANTOS, 1959, p.37). Assim, Salvador associa à sua função original administrativa e militar a função portuária com um papel claro de metrópole regional essencialmente urbana. “É a Capital econômica do Recôncavo” (Ibid, p.37).

De acordo com Bonfim (2007, p.135), o crescimento e a importância da cidade ocorreram no âmbito da colônia, mas também, e principalmente na esfera regional, mantendo intensas conexões de vínculos econômicos no seu entorno em decorrência da economia açucareira do Recôncavo.

Ao final do século XVII, a atividade exportadora de um modo geral começou a enfraquecer, devido à concorrência do açúcar das Antilhas, na América Central. Em meados do século XVIII (1763), com a transferência da Capital do Brasil para o Rio de Janeiro, “[...] lugar escolhido pelo governo português para centralizar a saída do ouro [...]”, descoberto nas Minas Gerais desde 1698, Salvador deixou de ampliar a

sua área de influência econômica no Recôncavo e no Sertão (SANTOS, 1959, p. 39). De certo que a transferência da capital do Governo do Brasil para o Rio de Janeiro, trouxe impactos para a cidade. Porém, Salvador, a esta altura, já havia se consolidado como uma grande praça comercial, exportadora de açúcar, algodão e tabaco e importadora de produtos manufaturados que eram distribuídos pelo interior da província e até mesmo para outros estados como Piauí, Pernambuco, Sergipe, Minas Gerais e São Paulo (BONFIM, 2007, p.142).

No início do século XIX, o ano de 1808 marca a chegada da família real ao Brasil que, em 29 de novembro do ano anterior, fugira da invasão de Portugal pelas tropas Napoleônicas (GOMES, 2007, p.25). Antes mesmo de aportar no Rio de Janeiro, foi na manhã do dia 23 de janeiro de 1808, que D. João VI, príncipe regente de Portugal desembarcou no cais da Ribeira, na cidade de Salvador, que à época já era considerada com uma das cidades mais bonitas do império colonial português.

A cidade caracterizava-se como magnífica disposta ao longo de uma cumeeira e entre grandes montanhas, com rica vegetação e a presença marcante de igrejas e fortes, além da existência de uma peculiar e fresca brisa marítima, não obstante o clima tropical (GRAHAM apud GOMES, 2007, p. 112-113). Ainda em Salvador, por pressão inglesa, o príncipe regente assinou a Carta Régia que abria os portos brasileiros às “nações amigas”, encerrando-se assim com trezentos anos de exclusivismo comercial com a colônia e incrementando-se as atividades econômicas de importação e exportação com outras nações, o que gerou forte impacto sobre a economia baiana, favorecendo o comércio de um modo geral.

Porém, a segunda metade do século XIX é marcada por alguns acontecimentos que trarão conseqüências para a economia baiana. Em 1850, encerra-se o tráfico de escravos. Em 1869, a inauguração do Canal de Suez, diminui a importância da navegação no Atlântico Sul, afetando o porto e o comércio de Salvador. E em 1873, uma grave crise econômica atinge fortemente a economia baiana baseada no trabalho escravo. Há a queda da produção de açúcar, fumo, café e algodão, gerando um grande *déficit* na balança comercial (BONFIM, 2007, p. 143).

A abolição da escravatura, em 1888, agravou ainda mais a crise econômica para as atividades agrícolas baseadas sobre o trabalho dos escravos (SANTOS, 1959, p. 43). “[...] Os escravos libertados que abandonaram os engenhos encontraram grandes dificuldades para sobreviver.

Nas regiões urbanas pesava um excedente de população que, desde o começo do século, constituía um problema social [...]” (FURTADO, 2000, p. 41). Tal situação, consolidou a crise na economia agro-exportadora transformando a cidade do Salvador e dando início, no Pelourinho e no seu entorno, a um processo intenso de decadência com a evasão gradativa das atividades econômicas e da população local mais abastada. Os grandes casarões do centro histórico deixaram de ser a morada das famílias ricas, que se mudaram para os bairros periféricos da Vitória, Graça e Canela. O Pelourinho, em especial, transformou-se numa área de profunda degradação de espaços públicos e edificações, constituída por famílias de baixa renda, com intensa atividade de prostituição e marginalidade. Em algumas áreas do seu entorno, o processo de degradação ocorreu de forma menos intensa, a exemplo dos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo, onde permaneceram as famílias de renda intermediária que não conseguiram mudar para as localidades periféricas. Esse processo de degradação perpetua-se ao longo do século XX.

Entretanto, Salvador mantém, ao longo dos séculos, a sua função portuária. Situação que vai permanecer até o final dos anos de 1940. Durante todo esse período a economia de Salvador e do Recôncavo Baiano vai ficar “atrelada à evolução de alguns complexos estaduais exportadores de *commodities* minerais e agrícolas”, de onde destacam-se três produtos na pauta de exportação baiana: o cacau, o açúcar e o fumo (ALMEIDA, 2006, p.12).

Essa função portuária vai promover o surgimento e consolidação de mais duas funções: a função comercial e a função bancária. O porto provoca a existência de um comércio grossista, de exportação e importação que se localiza na Cidade Baixa (bairro do Comércio).

Por sua vez, o comércio grossista tem interesse de estar localizado próximo aos bancos que também se sentem atraídos pelo porto. Mesmo com o escoamento da maior parte de produção de cacau acontecendo pelo porto de Ilhéus a partir da década de 40, “as grandes casas exportadoras, as cooperativas de exportação e as organizações governamentais, como o Instituto de Cacau da Bahia, continuam a ter sede em Salvador” (SANTOS, 1959, p.76).

Além disso, as transações de exportações e importações, bem como o financiamento das atividades comerciais, incluindo a agricultura comercial, eram feitas pelos bancos que, por questões operacionais óbvias, preferem estar perto do

porto e das casas de exportação. A coexistência dessas funções se reflete no espaço urbano de Salvador (SANTOS, 1959, p.76).

A partir de 1928, novos imóveis são construídos na Cidade Baixa, como o do Banco Econômico da Bahia, do Banco do Brasil, da Companhia de Seguros Aliança da Bahia e o do Instituto de Fomento Econômico da Bahia, todos localizados na Rua Miguel Calmon (Ibid, p.47).

Em 1940, começa a haver um grande crescimento na cidade, com o surgimento de novas casas de vários andares que passam a preencher os vazios da Cidade Baixa. Esses edifícios são construídos para acolher os bancos, as companhias de seguros, as casas de importação e exportação, os escritórios de fábricas, as agências de navegação e os serviços públicos. Novas e largas avenidas são abertas. “As casas mais antigas das ruas Portugal e Conselheiro Dantas são jogadas abaixo. Reconstrói-se por toda parte” (Ibid, p.47).

Todavia, enquanto na Cidade Baixa encontra-se o comércio grossista, é no coração da Cidade Alta que o comércio varejista de luxo vai se estabelecer, principalmente nas ruas Chile, Misericórdia, Ajuda, Carlos Gomes e quase toda a Avenida Sete de Setembro. Acorrem para essa região clientes que habitam nos bairros ricos e de classe média da cidade. A Rua Chile, em particular, “constitui uma espécie de vitrine da cidade”. Nesse local, encontravam-se grandes magazines e casas de artigos de luxo, ao lado de pequenos cafés, lojas de lembranças ou de discos e restaurantes, coexistindo com escritórios de profissionais liberais: dentistas, médicos, advogados e engenheiros (Ibid, p.54).

Além desse comércio varejista rico, encontrava-se na Cidade Alta o comércio de alimentação, de primeira necessidade que era praticado quase exclusivamente por espanhóis, também localizado no centro da Cidade. Eram armazéns, padarias e açougues. A concentração demográfica do centro explicava a existência desse comércio local, que abastecia a população.

Por sua vez, o comércio de rua era representado pelas feiras livres, onde se vendiam produtos de alimentação e caseiros, e pelos camelôs e vendedores ambulantes. Era a presença de uma população pobre que transitava no centro que garante a sua existência, a exemplo da feira da Praça Dois de Julho e a de Água de Meninos. Essa última, localizada na Cidade Baixa, era a mais importante de todas e

constituía uma espécie de feira grossista, funcionando como um verdadeiro entreposto em relação às demais feiras urbanas. Isto se explica pela proximidade do porto, onde chegavam os saveiros carregados de produtos do Recôncavo (SANTOS, 1959, p.72).

Já o comércio varejista pobre, ocupa a Baixa dos Sapateiros (Rua Dr. J. J. Seabra). Ali, predominavam as lojas onde eram vendidos artigos de segunda necessidade.

Assim é que Salvador e outras cidades da Bahia se apóiam nas atividades de comércio e administração pública como seus principais suportes econômicos. Segundo Almeida (2006, p.16), boa parte da população economicamente ativa era formada por descendentes analfabetos de escravos e a maior parcela das ocupações era encontrada na prestação de serviços pessoais, no artesanato, na burocracia estatal, na construção civil e no pequeno comércio varejista.

Vê-se, portanto, que de uma das primeiras funções da cidade, a portuária, derivam uma segunda e uma terceira função: a comercial e a bancária, respectivamente, que vão moldando o quadro e a paisagem da Cidade Baixa.

Entende-se que a função portuária agro-exportadora original, alimentou uma função comercial grossista que, por sua vez, promoveu a função bancária, tudo isso moldando um macrosistema interurbano (Salvador e cidades do Recôncavo) e um sistema intra-urbano, ou seja, dentro da própria cidade do Salvador. Desse modo, as interdependências dessas funções e a forma como se relacionam ao longo do tempo desenham o quadro da paisagem urbana da metrópole baiana.

A análise da elaboração da atual fisionomia dos bairros centrais da cidade – sua evolução ao longo de quatro séculos – e o estudo das funções que abriga – seu dinamismo atual, - revelam uma certa interdependência entre o aspecto e as funções, entre paisagem e conteúdo. (SANTOS, 1959, p.151).

Em outras palavras, as funções e atividades existentes num determinado local promovem as suas alterações físicas e espaciais, criam o quadro urbano do local. Assim, através dessas atividades, se dá a formação da metrópole baiana, principalmente a formação do seu centro.

Por outro lado, segundo o professor Milton Santos, “as atividades que não tem força para criarem-se um quadro alojam-se em um quadro preexistente”

(SANTOS, 1959, p.158). Ou seja, se as atividades perdem força, as funções enfraquecem ou deixam de existir, o quadro não evolui, não se mantém, ou, pior, degrada-se.

Assim, os palacetes e sobrados envelhecidos, do antigo centro de Salvador, que perderam o papel de residência dos abastados e ricos, conhecem outras utilizações e degradam-se cada vez mais, tanto na Cidade Alta quanto na Cidade Baixa. Nessas casas, passam a residir famílias numerosas em condições subumanas, sem recursos para manterem o imóvel. Esse processo de degradação começa na segunda metade do século XIX e perdura até quase todo século XX.

Na década de 1960, há um esvaziamento do centro da cidade. Segundo Fernandes & Gomes (1995, p.46), fatos relevantes ajudam a promover essa situação, como o fechamento do elevador do Taboão, que fazia uma das ligações entre a Cidade Baixa e a Cidade Alta, a saída da sede do BANEBA (Banco do Estado da Bahia), a mudança da Faculdade de Medicina para um novo campus localizado no bairro do Canela, a saída do Instituto Médico Legal para a avenida Centenário, a saída da Academia Baiana de Letras, o fechamento do Plano Inclinado Pilar, que também realizava a ligação entre os dois planos da cidade antiga, e o incêndio e destruição do Liceu de Artes e Ofícios.

Nos anos de 1970, a mudança da administração central do Governo do Estado para a Avenida Luiz Viana Filho (Av. Paralela), o fechamento do Cine Santo Antônio e do Cine Popular, a mudança de parte da administração municipal para o bairro de Brotas, o fechamento do terminal de ônibus da Sé e a falência de 58 estabelecimentos comerciais da área, acabam por consolidar o processo de deterioração e degradação do Centro Antigo (FERNANDES & GOMES, 1995, p.46).

Na década de 1980, a situação já é de lamúria, com grandes partes das construções bastante deterioradas, além da percepção e do consenso geral de que o Centro Histórico, notadamente a região denominada Pelourinho, era um lugar sujo e perigoso, com várias atividades marginais à sociedade, tais como a prostituição e o tráfico de drogas (NOBRE, 2006, p.5).

Para impedir esse processo de degradação, surgem várias tentativas de recuperação da área, mesmo a partir da década de 1960, culminando, na década de 1990, com o projeto de revitalização do Centro Histórico de Salvador.

4.2 O Centro Histórico de Salvador

4.2.1 Características Gerais

O Centro Histórico de Salvador pode ser dividido em quatro sub-regiões, segundo classificação da Prefeitura Municipal de Salvador, de acordo com a Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo de Salvador. São elas:

1) São Bento / Barroquinha

2) Misericórdia / Castro Alves

Compreendendo a Rua da Misericórdia, Conceição da Praia, Rua da Ajuda, Rua Chile e Praça Municipal.

3) Pelourinho / Sé

Incorporando o largo de São Francisco, o Terreiro de Jesus, a Praça da Sé, trecho da Baixa dos Sapateiros, Sodré e Pelourinho.

4) Santo Antônio / Carmo

Comportando o bairro de Santo Antônio Além do Carmo, Carmo, Passo, Pilar e Taboão.

A sub-região São Bento / Barroquinha, localizada no extremo-sul, possui cerca de 2.461 moradores. Ali encontra-se o terminal de ônibus da Barroquinha que influencia a localidade no sentido de realizações de atividades comerciais e de pequenos serviços, favorecida pela elevada confluência de indivíduos originários de diversos bairros. Esse comércio concentra-se na rua do Paraíso, travessa Américo Simas, largo de São Bento, terminal da Barroquinha e largo da Mouraria. Assim, o bairro originalmente residencial, hoje, já não comporta essa característica e pode ser entendido como um bairro comercial e de serviços locais. Pode-se atribuir a essa sub-região, a função comercial varejista pobre, função predominante que também se destaca em relação ao Centro Histórico de Salvador.

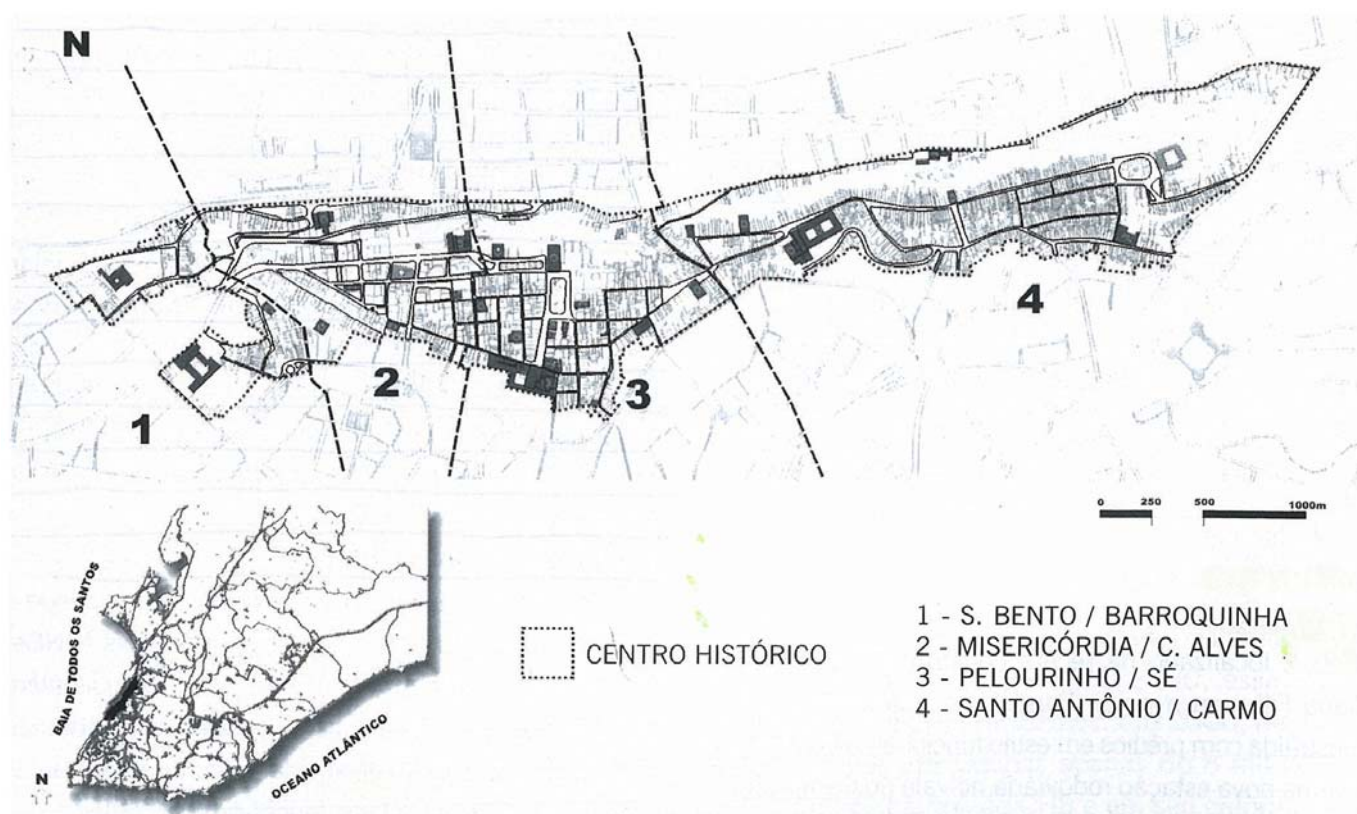


Figura 18. Subregiões do CHS.

Fonte: Gottschall, C. S.; Santana, M. C. Centro da cultura de Salvador, 2006, p.22.

A sub-região da Misericórdia / Castro Alves possui 1.021 moradores e tem como principal característica a existência de atividades comerciais e de prestação de serviços. Segundo Gottschall & Santana (2006, p.23), a região apresenta boa parcela de imóveis em ruínas, convivendo com espaços comerciais e prédios onde existem escritórios e lojas de rua, sendo comum a presença de moradias em cômodos. Nessa região, também encontramos a sede da Prefeitura de Salvador, ao lado do Palácio Arquiepiscopal e da Câmara Legislativa Municipal, além de mais 12 instituições públicas. A função predominante dessa área e que prevalece sobre as demais é a político-administrativa.

A sub-região Pelourinho-Sé possui 1.552 habitantes e é o “coração” do Centro Histórico de Salvador. Logo no início da sua delimitação, encontra-se o museu da Santa Casa de Misericórdia com interessante acervo de peças e dados sobre a história de Salvador, inclusive uma carta de pedido de demissão de Ruy Barbosa, da época em que prestou serviços como contador daquela entidade. Ai também se encontra, em perfeito estado de conservação e funcionamento, graças

ao trabalho incansável do engenheiro Luiz Lanat Pedreira de Cerqueira¹⁹, o primeiro carro da Bahia, um *Clément-Panhard*, trazido pelas mãos de José Henrique Lanat, em fevereiro de 1901. Coexiste, nessa região, um grande número de lojas especializadas em artigos eletro-eletrônicos nas ruas Saldanha da Gama, Monte Alverne, Guedes de Brito, entre outras.

Segundo Gottschall & Santana (2006, p.23), essa sub-região é um espaço cenográfico, local de grande produção cultural e lugar de passagem e circulação para soteropolitanos e turistas em busca de lazer e entretenimento. O local também se destaca pela existência de importantes monumentos da arquitetura civil e religiosa como a Catedral Basílica de Salvador, o Memorial de Medicina, a Capela dos Jesuítas, Igreja e Convento de São Francisco, Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Pretos e a Ordem Terceira Secular de São Francisco, somente para citar alguns. Há uma preponderância da atividade comercial e de serviços nessa sub-região. Os bares, restaurantes, mercearias, lanchonetes e sorveterias totalizam 128 estabelecimentos, cerca de 32,3% de um total de 389 e a função habitacional é insignificante, exercida em apenas 23 imóveis (7,2%) do total da subárea (BONFIM, 2007, p.466). Portanto, a função de entretenimento e lazer é característica dessa sub-região.

No extremo norte encontra-se a sub-região do Carmo e Santo Antônio Além do Carmo que é eminentemente residencial. Dados do IBGE, censo de 2000, informam que dos 13.529 habitantes do Centro Histórico, 8.495 se encontram no Carmo e Santo Antônio Além do Carmo.

Os bairros apresentam concentração de comércio e serviços de apoio ao turismo, com hotéis, albergues e pousadas, além de bares, restaurantes, padarias e mercearias. Recentemente, a aquisição de imóveis na região por investidores externos tem provocado a valorização dos mesmos. O local também sofre reflexos do processo de revitalização que está acontecendo no Centro Histórico de Salvador (CHS). Forças econômicas e político-legais estão causando forte impacto nessa região, alterando o seu quadro urbano e suas funções.

¹⁹ O Sr. Luiz Lanat Pedreira de Cerqueira é engenheiro civil, que ao longo de boa parte de sua vida, dedicou-se à recuperação e restauração do primeiro carro da Bahia, um dos primeiros do Brasil, trazido no início do século XX pelas mãos de seu avô, o industrial José Henrique Lanat.

Enfim, pode-se definir que a sub-região do Carmo e Santo Antônio Além do Carmo possui uma função residencial e, mais recentemente, uma função comercial hoteleira.

4.2.2 O Processo de Revitalização do CHS

Quando se pensa em revitalização do Centro Histórico de Salvador naturalmente remete-se ao projeto de intervenção realizada a partir de 1991. Porém, antes de se abordar o mais recente projeto de revitalização do Centro Histórico de Salvador, cabe fazer um breve relato das tentativas anteriores de recuperação do local.

Ainda em 1959, o Pelourinho, denominação que também se confunde com Centro Histórico de Salvador, é tombado pelo IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), que passa a adotar medidas de proteção e a realizar obras de recuperação de monumentos religiosos na região (BONFIM, 2007, p.386).

Em 13 de setembro de 1967, foi criada pela Lei Estadual nº 2.464, a Fundação do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia (FPACBa), atual IPAC (Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural). A criação desse importante órgão foi sugestão do consultor da UNESCO, Michel Parent, que em abril do mesmo ano, a pedido do IPHAN, visita Salvador e elabora um projeto de turismo cultural para o Brasil. Nesse relatório, além de denunciar o fenômeno de destruição patrimonial do Centro Histórico de Salvador, também relacionou uma série de medidas a serem tomadas, como o estabelecimento de uma zona administrativa para proteger toda a antiga Cidade Alta, a implantação de infra-estrutura urbana no local, a aquisição de imóveis e restauração das unidades adquiridas, a eliminação do tráfego e, principalmente, a criação de uma instituição governamental para coordenar todas essas ações.

Na sua primeira fase de atuação, o IPAC tinha como proposta a revitalização do tecido urbano, com a restauração de edifícios e a promoção social das populações locais. Os recursos foram provenientes do Governo do Estado e da SEPLAN/PR (Secretaria de Planejamento da Presidência da República) dentro do Programa de Cidades Históricas do Nordeste. Ocorreram restaurações importantes e vários imóveis localizados no Largo do Pelourinho e na Ladeira do Carmo foram recuperados. Entretanto, a transformação das funções dos imóveis, muitos

destinados ao serviço público e a um complexo de serviços voltados para o turismo (restaurante, cine-teatro, anfiteatro e sala de exposições) promoveu, de forma indireta, uma série de expulsões da população local que se deslocou para outros bairros contíguos, como Maciel e Taboão, com piores condições de habitação (BONFIM, 2007, p.388-390).

Em decorrência disso, na década de 1970, o IPAC concebe o Plano de Desenvolvimento da Comunidade do Maciel que previa a participação do Governo do Estado, de instituições religiosas e civis, clubes de serviços, Prefeitura Municipal de Salvador e Universidade Federal da Bahia, com a proposta de implantação de serviços médicos, assistenciais e educacionais, a fim de estimular a formação de uma comunidade de economia artesanal (Ibid, p.390). Instalaram-se órgãos do IPAC, posto médico, posto policial, escolas e creches. Mais uma vez, o resultado não foi o esperado e as conseqüências se repetiram, ou seja, redução do contingente demográfico no local e adensamento populacional das áreas do entorno.

Também nesse período foi desenvolvido pelo IPAC, o Plano Diretor do Pelourinho (PLANDIP), contando com o apoio institucional da CONDER (Companhia de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Salvador) e da OCEPLAN, Órgão Central de Planejamento da Prefeitura Municipal de Salvador. Esse plano tinha como principais objetivos: “estudar a evolução histórica do Pelourinho e a análise das relações de estrutura social e econômica com reflexos na organização do espaço” para elaborar um modelo orientador do solo e um estudo de medidas para ampliar a oferta e operação dos equipamentos dos serviços urbanos, bem como propor alternativas visando o incremento de ofertas de emprego para a melhoria das condições sócio-econômicas da população residente, dinamizar as atividades de lazer e turismo e, por último, elaborar legislação para respaldo legal às medidas propostas. Infelizmente, o PLANDIP não foi concluído: o projeto foi interrompido em 1979, e em seguida desativado (Ibid, p.393).

Em 1981, a PMS, através do seu órgão de planejamento, a OCEPLAN, idealiza a criação do Centro Administrativo Municipal Integrado (CAMI), cuja principal proposta era a de “recuperar um número significativo de imóveis dentro da área histórica para locar a maioria dos órgãos da administração direta da prefeitura”, não interferindo negativamente nos núcleos habitacionais. Com isso, poderia se produzir certo dinamismo ao local. Porém, do projeto original, a única obra concluída foi a

restauração do Solar São Damaso, que chegou a abrigar o Arquivo Histórico Municipal (BONFIM, 2007, p.398).

Todas essas tentativas não lograram êxito, talvez por possuírem uma abordagem muito pontual. Ventilava-se na época, pelos planejadores e gestores urbanos, uma intervenção estrutural em larga escala, ruas inteiras ou quarteirões.

Em 02 de dezembro de 1985, o já chamado Centro Histórico da Cidade do Salvador foi considerado pela United Educational Scientific and Cultural (UNESCO), como Patrimônio Cultural da Humanidade, através do Processo 1093 - T - 83 – Livro Arqueológico em 19 de julho de 1984. Teve seu processo de revitalização iniciado em 1991, com a proposta do Programa de Recuperação do Centro Histórico, realizado pela Secretaria de Planejamento, Ciência e Tecnologia do Estado da Bahia através da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER) e pela Secretaria de Cultura e Turismo (SCT), via Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia (IPAC). O Programa tinha como principais objetivos, explicitados no seu Termo de Referência (documento norteador da operacionalização do programa):

- a) dotar o Centro Histórico de Salvador, através da ativação do ciclo econômico, de condições efetivas para a manutenção dos bens e valores culturais de forma contínua e eficaz;
- b) promover a recuperação e restauração física da área do Centro Histórico, redefinindo sua função em relação à cidade e à região metropolitana;
- c) criar condições de desenvolvimento do potencial produtivo e da organização social da área (IPAC, 1991, p.07).

O CHS iniciou o seu processo de revitalização com o apoio do Governo do Estado e de órgãos federais, como o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e programas de incentivo do governo, como o Programa de Desenvolvimento Turístico do Nordeste (PRODETUR), apoiado pelo Banco de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) e Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e outras instituições privadas (MEDEIROS, 2001).

Vê-se que originalmente, o projeto de revitalização do CHS foi concebido como um projeto urbanístico que visou conciliar o melhoramento do espaço urbano e suas edificações, com o desenvolvimento sustentável local e a preservação da vitalidade do grupo social existente na localidade. Entretanto, já em janeiro de 1992,

documento da CONDER, vai dar uma nova conotação ao Termo de Referência original. Do ponto de vista metodológico, a intervenção passa a ser assim definida:

- o quarteirão, e não o imóvel, constitui a unidade de intervenção, a qual deve ser equipada com infra-estrutura urbana em rede, deve ter melhoradas as condições de aeração e ventilação e vai ser contemplada com unidades de vizinhanças nas suas áreas internas;
- três são os níveis de apreensão da realidade, interligados e inter-determinantes:
 1. a organização físico-territorial, que cuida da reabilitação urbana, dos imóveis à infra-estrutura – ai considerados tanto a acessibilidade e os estacionamentos, quanto as diversas redes de distribuição de serviços públicos;
 2. o desenvolvimento sócio-econômico, voltado para as populações usuárias, transferindo parte delas mediante acordo e indenização ou relocação;
 3. a ação jurídico-institucional, dedicada a compatibilizar o programa com a legislação e as competências dos diversos órgãos (IPAC apud FERNANDES, SD, p.5).

Observa-se no item dois acima, a mudança do discurso inicial para o tratamento da população local, abrindo uma brecha institucionalizada para uma possível “asepsia” social.

Por sua vez, a tipologia física dos imóveis definiu seis categorias de ação:

- **restauração:** aplica-se aos imóveis mais importantes com técnicas rigorosas de restauro;
- **recuperação estrutural e funcional:** mantém a volumetria²⁰ e os espaços internos, recupera as condições de segurança e utiliza novos materiais;
- **conservação:** manutenção dos imóveis em bom estado;
- **construção:** construção de equipamentos em áreas vazias, evitando o falso histórico;

²⁰

Manutenção da fachada e dos telhados com o seu traçado original.

- **reconstrução:** utilizada em imóveis parcialmente desabados;
- **agenciamento, urbanização e paisagismo:** trata-se da criação das praças no interior das quadras, a partir da demolição dos anexos construídos nos fundos dos lotes e da reunião de quintais (IPAC apud FERNANDES, SD, p.5).

Para poder intervir nos imóveis de propriedade particular, foram estabelecidos alguns tipos de negociações-padrão, a saber:

- **obra + comodato:** no caso de o proprietário possuir um único imóvel, o Estado fazia as obras e ele cedia sua posse em comodato²¹, cujo período poderia variar entre 5 e 17 anos;
- **obra + doação:** se o proprietário possuísse mais de um imóvel, havia uma negociação entre o que seria recuperado e o que seria doado ao Estado (poderia ser tanto um imóvel quanto um andar de uma edificação);
- **desapropriação:** quando o proprietário se negava a negociar e a recuperar o imóvel nas áreas concernidas pelas etapas;
- **promessa de compra e venda:** negociação mais flexível entre o Estado e o proprietário;
- **adjudicação compulsória:** transferência de determinado bem do patrimônio do devedor para o credor (IPAC apud FERNANDES, SD, p. 5).

O projeto foi concebido em sete etapas. A primeira etapa das obras de recuperação foi concluída em março de 1993 e abrangeu uma área de 33.053m², onde foram restaurados 89 imóveis e quatro quarteirões no bairro do Maciel, construídas três praças internas e um estacionamento para 70 carros. Houve a requalificação da área que era predominantemente residencial e passou a ser um espaço com maior número de pontos comerciais do CHS (BONFIM, 2007, p. 428).

A segunda etapa atingiu uma área de 11.008m² (Ibid, 2007, p.428). Contemplou a recuperação de dois quarteirões situados entre as ruas do Carmo e

²¹ Empréstimo gratuito de determinada coisa que deve ser restituída no tempo convencionado. DICIONÁRIO DA LÍNGUA PORTUGUESA LAROUSSE CULTURAL, 1992.

do Passo, no bairro do Carmo, abrangendo 47 imóveis localizados nas imediações da Igreja do Passo (GOTTSCHALL & SANTANA, 2006, p.91).

A terceira etapa foi concluída em março de 1994 e contemplou uma área construída de 12.476m² (BONFIM, 2007, p.428). Foram recuperados 58 imóveis localizados entre três quarteirões na área do antigo Maciel e da Igreja de São Miguel, no Pelourinho. Também foi construído um edifício garagem com capacidade para 500 veículos (GOTTSCHAL & SANTANA, 2006, p.91).

A quarta etapa contemplou a restauração de 183 imóveis em oito quarteirões, focalizada na área entre o Terreiro de Jesus e Cruzeiro de São Francisco, no Pelourinho (Ibid, p.91). Também foi construído um edifício-garagem de 14.800m², distribuídos em cinco pavimentos, com capacidade para abrigar 450 automóveis. O acesso se dá pela Baixa dos Sapateiros, o que melhorou a acessibilidade ao local (BONFIM, 2007, p.428).

Nas primeiras quatro etapas, foram realizadas intervenções em 334 casarões com um custo global situando-se em torno de US\$ 23,7 milhões, recursos provenientes do Governo do Estado da Bahia (Ibid, p.428).

Na quinta etapa do projeto de revitalização do CHS, 130 imóveis foram recuperados, distribuídos entre o Largo de Santo Antônio, ruas Joaquim Távora (ou Direita de Santo Antônio), Custódio de Melo, Ribeiro dos Santos, Luiz Viana (ou do Passo) e Eduardo Caribé (Ibid, p.443). Também, restauraram-se 48 imóveis em dois quarteirões da Praça da Sé (GOTTSCHALL & SANTANA, 2006, p.91).

Na sexta etapa foram recuperados 83 imóveis em diversos quarteirões distribuídos pelo CHS como nas Ruas do Passo e do Carmo, no Santo Antônio Além do Carmo e no Largo do Pelourinho, além da fachada do antigo Cinema Excelsior e a reforma da Praça da Sé. (Ibid, p.91). Na conclusão desta etapa já haviam sido gastos US\$ 76,4 milhões (WIPFLI apud NOBRE, 2007, p.07).

A sétima e última etapa contempla a recuperação de 130 imóveis, localizados nas imediações da Ladeira da Praça, nas Ruas São Francisco e Monte Alverne (GOTTSCHALL & SANTANA, 2006, p.91).



Figura 19. Centro Histórico de Salvador
 Fonte: <<http://www.acasadopeu.com.br.net>>
 Acesso em: 17 mai. 2009



Figura 20. Centro Histórico de Salvador
 Fonte: <<http://www.acasadopeu.com.br.net>>
 Acesso em: 17 mai. 2009.

Segundo Nobre (2006, p.07-09), após a recuperação e restauro dos imóveis da região do Pelourinho, estabeleceram-se atividades e usos relacionados ao turismo e ao entretenimento que impactaram na transformação da apropriação e consumo do espaço urbano, sendo a maioria dos imóveis convertida para o uso comercial (64,8%), enquanto apenas 16% deles permaneceram para uso residencial.

Dados do estudo do uso do solo realizado pelo IPAC em 1998, revelam que há concentração de atividades comerciais nas sub-regiões de São Bento / Barroquinha, Misericórdia / Castro Alves e Pelourinho / Sé, provocada pelas intervenções ocorridas no local. Já a sub-região do Santo Antonio / Carmo revelava ser predominantemente residencial, quadro que está em processo de mudança conforme será visto mais adiante.

Para Bonfim (2007), as intervenções, notadamente na sua primeira fase, aliadas à forte campanha publicitária promovida pelo Governo do Estado e ao policiamento público ostensivo, promoveram o incremento do fluxo turístico no CHS, levando ao término da imagem de zona perigosa e reduto de delinqüentes, que o local tinha até então. Muda-se a imagem do CHS que passa a ser o principal símbolo da cidade do Salvador (BONFIM, 2007, p.429).

Assim como tantas outras experiências mundiais anteriormente citadas, o Centro Histórico de Salvador torna-se um *shopping center* a céu aberto, dentro da concepção do *city marketing*. Consume-se o produto Pelourinho e toda a sua imagem representada pelo seu belo patrimônio histórico, através da utilização de técnicas de *marketing* e propaganda.

Como forma de promover esse consumo, são incentivadas diversas atividades culturais, mais predominantemente a realização de shows e espetáculos com artistas locais, aproveitando a natural musicalidade baiana. Repete-se aí também o processo de *culturalização* e de *espetacularização*, já discutidos anteriormente.

O objetivo era de dar determinada imagem ao Centro Histórico através da organização de espaços espetaculares como um meio de atrair capital e pessoas “do tipo certo” num período de competição interurbana e de empreendedorismo intensificados na cidade global. (BONFIM, 2007, p.435).

Que pessoas “do tipo certo” seriam essas? Ora, a maioria dos imóveis restaurados foi ocupada por atividades comerciais de luxo, como restaurantes caros, joalherias e lojas de presentes, buscando a atração de uma clientela seleta, de elevado poder aquisitivo. Seria possível a coexistência desse “tipo certo” com os antigos moradores do local? Seriam eles o “tipo errado”? O que observou-se, na prática, foi a expulsão dos moradores do local conduzida pelo poder público, embora, originalmente, o Termo de Referência da intervenção destacasse a importância de se dar atenção ao habitante do Centro Histórico de Salvador.

Uma vez cadastrados os moradores e comerciantes dos imóveis que sofreriam intervenção, o Serviço Social do IPAC, convocava-os para reuniões onde eram oferecidas, a cada um, as seguintes opções: 1. **indenização**: receber uma quantia de dinheiro e se mudar; 2. **relocação definitiva**: permanecer em um imóvel recuperado pagando aluguel e com contrato juridicamente válido; 3. **relocação provisória**: ficar por algum tempo residindo no imóvel até mudar para outro especialmente adaptado.

Dentre estas opções, a escolha pela indenização foi a mais significativa (IPAC/SCT apud FERNANDES, SD, p.06). No entanto, segundo Fernandes²² (SD, p.06) essa “opção” deve ser relativizada. Isto porque as negociações geralmente eram apressadas e feitas de forma individual sobre um grupo de pessoas que se encontrava desorganizado, fragilizando as possibilidades de alteração do que estava sendo proposto. A opção de relocação definitiva assustava os moradores, uma vez

²² Ana Fernandes (PPG-AU/FAUFba) – Projeto Pelourinho: operação deportação x ampliação do direito. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/programas-urbanos/biblioteca/reabilitacao-de-areas-urbanas-centrais/materiais-de-capacitacao/curso-de-capacitacao-programas-de-reabilitacao-de-areas-urbanas-centrais-lab-hab/textos/T_Ana_Fernandes.pdf>. Acesso em: 10 mai. 2009.

que o aluguel a ser pago deveria ser a preço de mercado, além do contrato assinado. Muitos se questionavam se teriam condições de pagar o valor do aluguel. Além disso, a penúria em que vivia grande parte dessa população, fazia com que ela vislumbrasse a indenização como a solução dos seus problemas. Junte-se a tudo isso a sensação de insegurança que os moradores tinham com a atuação pífia da Justiça e a truculência policial existente à época, com constantes invasões das residências sob o pretexto de estarem à caça de marginais, embora existisse, ao final dessas ações, a insinuação que era melhor eles saírem do Pelourinho.

Segundo Nobre (2006, p.09), em 1995, por volta de mil famílias residentes, 85% do total, receberam US\$ 900 mil como compensação pela relocação.

Dados do IPAC de 2001 registraram que durante a intervenção, 3.190 pessoas, entre moradores e comerciantes, foram desalojadas e indenizadas, conforme observa-se na tabela abaixo:

Tabela 1 – Moradores e comerciantes indenizados pelo Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador.

ETAPAS	Nº DE MORADORES	%	Nº DE COMERCIANTES	%	TOTAL	%
1ª	338	13,1%	100	16,4%	438	13,7%
2ª	158	6,1%	18	3,0%	176	5,5%
3ª	374	14,5%	55	9,0%	429	13,4%
4ª	718	27,8%	222	36,5%	940	29,5%
5ª	45	1,7%	22	3,6%	67	2,1%
6ª	592	22,9%	93	15,3%	685	21,5%
7ª*	357	13,8%	98	16,1%	455	14,3%
TOTAL	2.582	100%	608	100%	3.190	100%

Fonte : IPAC apud BONFIM (2007), p.437; * Dados parciais.

Entretanto, se por um lado o poder público foi tão determinado e punitivo em sua atuação junto à população local, por outro lado parece ter sido bastante brando nas suas propostas de parcerias com o setor privado e na possibilidade de dividir o ônus dos investimentos necessários ao projeto de revitalização do Centro Histórico de Salvador.

A participação do setor privado junto com o poder público na gestão do Centro Histórico Pelourinho, no que tange à co-responsabilização na manutenção e funcionamento do lugar, é quase inexistente. Nota-se que a participação intensa do Governo do Estado na gestão do Centro Histórico Pelourinho tem praticamente contrapartida nula do setor empresarial. (FERNANDES, 2006, p.06).

Ainda segundo Fernandes²³ (2006, p.06), a forma de atuação do governo na gestão de Antônio Carlos Magalhães (ACM), seguida pela de Paulo Souto, no funcionamento e administração do CHS foi fator determinante para assegurar a manutenção e o sucesso do programa de recuperação do espaço, onde o Estado assumiu todos os encargos administrativos e financeiros decorrentes da gestão da área, visto que os comerciantes interessados na região, de forma cômoda, nunca tiveram a intenção, desde o começo do processo, de participar da discussão sobre o seu gerenciamento.

O que prevaleceu foi uma situação de oportunismo por parte dos empresários na gestão e manutenção do CHS, onde acabaram por obter benefícios no desenvolvimento de seus negócios, sem que fossem obrigados a colaborar e/ou participar na manutenção e funcionamento de algumas atividades como a animação e publicidade do lugar, a divulgação e realização de espetáculos artísticos, assim como serviços gratuitos de conservação e manutenção dos imóveis, além dos serviços públicos essenciais como a limpeza urbana, o policiamento ostensivo, o serviço de proteção contra incêndio, a iluminação pública, esgotamento sanitário e a pavimentação das ruas (FERNANDES, 2006, p.07). Alie-se a isso, o fato de que boa parte das empresas que já se encontravam inadimplentes com o DESENBANCO²⁴ foi anistiada pelo Governo Estadual (Ibid, p.07).

O interessante a ser observado é que o então Governo Estadual²⁵, responsável pelo processo de revitalização do CHS, simpatizante da política neoliberal vigente, atua, nesse caso, justamente às avessas, de forma paternalista junto à iniciativa privada, lembrando os bons momentos da política regulatória assistencialista que pregavam como superada.

Todavia, se por um lado a intervenção recente no Centro Histórico de Salvador promoveu a alteração substancial do uso do solo na área, praticamente substituindo a função residencial da maioria das edificações pelo estabelecimento de serviços destinados ao turismo e ao lazer, através da deportação da população local com conseqüentes impactos de ordem social, por outro lado, é inegável que os

²³ Antônio Sérgio Araujo Fernandes, Empreendedorismo Urbano em Salvador: a recuperação do centro histórico Pelourinho. Disponível em: <<http://www.icesi.edu.co/ciela/antiores/Papers/ppem/10.pdf>>. Acesso em: 10 mai. 2009.

²⁴ DESENBANCO – Atual DESENBÁHIA é o banco de fomento aos projetos de desenvolvimento do Estado da Bahia.

²⁵ Década de 1990 até início dos anos 2000, hegemônica do líder baiano Antônio Carlos Magalhães.

trabalhos ali realizados conseguiram deter a degradação física dos imóveis, trazendo, do ponto de vista estrutural e arquitetônico, uma solução concreta e imediata que já se esperava por mais de trinta anos.

Há, porém, uma região dentro do Centro Histórico de Salvador onde ainda predomina a função residencial, mesmo com impactos naturais do processo de revitalização. São os bucólicos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo.

5. CARMO E SANTO ANTÔNIO ALÉM DO CARMO

5. CARMO E SANTO ANTÔNIO ALÉM DO CARMO

5.1 O Lugar

Segundo Dórea (2006, p.56-57), os bairros do Carmo e Santo Antônio Além do Carmo têm a sua formação guiada pelo crescimento da cidade do Salvador para além das “Portas do Carmo”, que ficavam na altura do Largo do Pelourinho, anteriormente conhecidas como Portas de Santa Catarina. Com a vinda dos primeiros Carmelitas Descalços para a Bahia, em 1586, que se instalaram no chamado Monte Calvário, localizado “fora dos muros da cidade”, dá-se início à formação do lugar. Mais tarde, em 1592, os padres Carmelitas receberam em doação de Cristovão de Aguiar Daltro e sua mulher Isabel de Figueroa, capelinhas e casas no mesmo local onde hoje se encontram a Igreja, o Convento²⁶ e o Museu do Carmo.

Depois, entre 1594 e 1595, o mesmo Cristóvão de Aguiar Daltro e esposa fundam mais ao extremo Norte, uma capela primitiva, tendo Santo Antônio como orago²⁷. Assim, a ordem desses acontecimentos (primeiro, a Igreja do Carmo e, em seguida, a Igreja de Santo Antônio Além do Carmo) dá o nome às localidades (Ibid, p.57).

No ano de 1625, é construído outro importante marco do local, com o objetivo de defender a cidade nas lutas que a mesma se empenhava contra invasores: o Forte de Santo Antônio Além do Carmo²⁸.

²⁶ Em 1649, o Convento do Carmo foi palco da luta contra a invasão holandesa servindo de quartel-general para as tropas portuguesas, onde também foi assinado o termo de rendição das tropas inimigas (MOREIRA & SOUZA, 1975).

²⁷ O Santo que dá nome a uma capela, a um templo ou a uma freguesia. LAROUSSE CULTURAL, DICIONÁRIO DA LÍNGUA PORTUGUESA. (1992).

²⁸ Essa destacada edificação se situa no mesmo largo em que se encontra a Igreja de Santo Antônio. O forte foi reformado em 1659, no reinado de D. Afonso VI, a mando do Capitão General Francisco Barreto. Em 1710 é reconstruída no Governo do General D. Rodrigo da Costa. Nas décadas de 1940 e 1950, serviu como prisão civil do estado da Bahia (a Casa de Detenção). Hoje, o forte abriga uma importante atividade cultural: a capoeira, passando, mais recentemente a ser denominado de Forte da Capoeira (MOREIRA & SOUZA, 1975).

Segundo Gottschal & Santana (2006, p.23), essa região preserva a sua vivência e identidade local, inclusive com festas tradicionais²⁹, que aguçam um sentimento cotidiano de vizinhança e pertencimento.

Ribeiro (2007, p.42), descreve o local como de aspecto cotidiano atípico da cidade soteropolitana, assemelhando-se mais ao de uma “cidade do interior”.

Conforme já mencionado, o bairro é eminentemente residencial embora venha, gradativamente, mudando esse quadro em decorrência de uma série de fatores, dentre os quais o próprio processo de revitalização do Centro Histórico de Salvador.

Nos subitens seguintes essa situação será analisada a partir dos dados levantados sobre o local.

5.2 Análise dos dados levantados

O levantamento de dados de campo realizado para esta pesquisa, em 2008, teve como base a aplicação de ficha cadastral para registro de informações sobre o uso do solo em nossa área objeto de estudo, ou seja, os bairros do Carmo e Santo Antônio Além do Carmo. Semelhante levantamento ocorreu pela primeira vez no ano de 1988, através da equipe de pesquisa do IPAC (Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural) que tinha como objetivo principal, conhecer a situação da ocupação do solo no CHS, repetindo-se em 1998, dez anos depois.

Os bairros do Carmo e Santo Antônio Além do Carmo, objeto de estudo desta pesquisa, foram classificadas pelo IPAC como pertencentes às sub-áreas C04 e C05, respectivamente.

A sub-área C04 compreende a Rua do Carmo, Rua das Flores, Rua do Passo e a Ladeira do Carmo. Já a sub-área C05 contempla o Largo de Santo Antônio, Rua dos Ossos, Rua Ramos de Queiroz, Rua dos Marchantes, Rua dos Adobes, Travessa José Bahia, Travessa dos Perdões, Rua Direita de Santo Antônio, Rua dos

²⁹ Dentre elas, a procissão da Igreja Matriz de Santo Antônio Além do Carmo, a Trezena de Santo Antônio e a da Independência da Bahia, em 2 de julho de cada ano. Era nesta data que, nos idos dos anos 40 e 50, se realizava a cerimônia do Imperador do Divino Espírito Santo. Costume herdado de Portugal, na qual, na época da festa, o Imperador soltava um detento. Consiste em solene procissão que se realizava após a missa das 10: 00 horas até a Casa de Detenção, com a finalidade de soltar um preso cuja falta cometida não tivesse sido muito grave e que possuísse bom comportamento. O Imperador era representado inicialmente por um adulto, cidadão de prestígio na comunidade local, mas depois foi substituído por uma criança com bom discernimento (MOREIRA & SOUZA, 1975).

Perdões, Rua Botelho Benjamim, Rua dos Carvões, a Praça dos 15 Mistérios, o Largo da Quitandinha do Capim e a Ladeira do Boqueirão. Ao todo, foram 893 imóveis levantados individualmente. Assim, foram obtidas informações quanto ao uso dos imóveis, subdivididos em: residência, comércio, serviço, residência e comércio, residência e serviço, residência, comércio e serviço, ruínas, terrenos baldios, instituições públicas, instituições religiosas e indústria. Dessa forma, procurou-se identificar as principais atividades econômicas do local. Ressalte-se que com relação à sub-área C04, na pesquisa, não foi incluída a rua Silva Jardim, mais popularmente conhecida como Taboão, por ter características específicas, onde predomina o comércio de tecidos bem estabelecido e por ser uma região mais independente e auto-sustentável, não sofreu influência significativa do processo de revitalização do CHS.

Para complementar o entendimento do perfil sócio-econômico dos bairros em estudo, utilizou-se dados do Censo Sócio – Econômico do Centro Histórico de Salvador, realizado em 1998 pelo IPAC, bem como o trabalho de Carlota de Souza Gottschall e Mariely Cabral de Santana, no livro Centro da Cultura de Salvador, que traz observações importantes acerca dos micro-dados do Censo Sócio – Econômico do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) de 2000, além da utilização dos micro-dados do próprio Censo Sócio – Econômico de 2000 do IBGE. Ressalte-se também, a contribuição do trabalho de Daniel Albuquerque Ribeiro³⁰, que traz alguns dados mais recentes (dados de 2007) do bairro de Santo Antônio Além do Carmo.

Aliado a isso, esta pesquisa procurou se valer de informações fornecidas pelos moradores e atores locais por serem significativos para abordagem dos aspectos sociais, comportamentais e da qualidade de vida da comunidade local. Ao invés da aplicação de questionários específicos e direcionados, foram realizadas entrevistas com representações locais que enriqueceram o trabalho com as suas experiências de vivência na comunidade, principalmente no período em que ocorreu o processo de revitalização do CHS.

³⁰ RIBEIRO, Daniel Albuquerque. **Análise do processo de gentrificação na localidade de Santo Antônio Além do Carmo de 1985 a 2007**. Salvador, 2007. Monografia – Departamento de Geografia, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas – Universidade Católica de Salvador.

Na tentativa de traçar o perfil sócio-econômico do território objeto de estudo, foram escolhidos indicadores de nível de escolaridade, tempo de moradia no local, nível de renda e o uso do solo.

5.2.1 Escolaridade

Com base nos dados do Censo Sócio-econômico de 1998 realizado pelo IPAC, o nível de escolaridade predominante na sub-área C04 era de fundamental maior (antigo ginásio) incompleto, perfazendo 48% da população. 14,7% detinham o nível médio (antigo 2º grau) completo, 1,2% possuía o nível superior incompleto e 6,9% eram analfabetos.

Já na sub-área C05 o nível de escolaridade predominante era de fundamental maior incompleto, perfazendo 38% da população. Cerca de 29,6%, tinham o nível médio completo, 13,5% com o nível superior completo, 5,1% com o nível superior incompleto e apenas 1,7% da população era analfabeta.

Por sua vez, os dados do Censo 2000 revelaram que, de um modo geral no Centro Histórico, o padrão educacional que prevalece entre os chefes de domicílio é de nível médio incompleto, cerca de 39%. O nível superior representava 19,5% no Centro Histórico de Salvador.

Na região do Carmo e Santo Antônio Além do Carmo, cerca de 5% dos responsáveis pelos domicílios não freqüentaram nenhum curso, 34% detinham o ensino fundamental, 42% o ensino médio e 19% o ensino superior. Com base nesses dados constata-se que o nível de escolaridade dos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo, no que se refere ao ensino médio é ligeiramente superior à média do CHS. Já a participação do nível superior encontra-se na média do CHS.

Os mesmos dados dão um breve perfil da persistência das pessoas responsáveis pelos domicílios com relação à educação. Observa-se que 27% dos responsáveis estudaram de 1 a 5 anos, 19% dos responsáveis estudaram de 6 a 10 anos, 34% estudaram durante 11 anos; 5% estudaram de 12 a 14 anos; 9% estudaram 15 anos; 2% estudaram de 16 a 17 anos. Ou seja, o perfil da escolaridade nos bairros do Carmo e Santo Antônio Além do Carmo encontra-se na média do CHS.

O nível de escolaridade dos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo tem se mantido o mesmo ao longo dos anos. Também não há investimentos públicos em escolas nos bairros, existindo poucos estabelecimentos de ensino fundamental (antigo curso primário), sendo a maioria da rede particular.

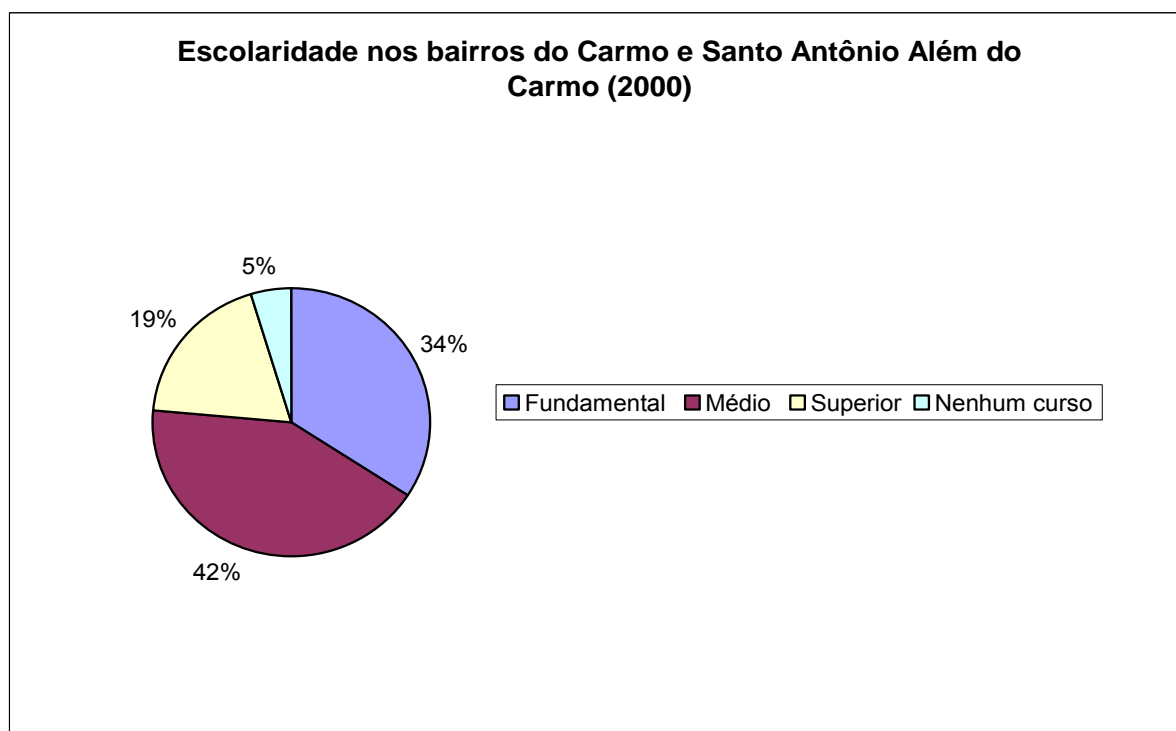


Figura 22. Escolaridade nos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo (2000)
Fonte: IBGE, 2000

5.2.2 Tempo de Moradia

Analisado o tempo de moradia na sub-área C04, tendo por base o Censo Sócio-econômico realizado pelo IPAC em 1998, constatou-se que do total das unidades familiares estudadas, 29% residiam na área acima de 30 anos, sendo que destes, 40,4% permaneciam no mesmo imóvel. 32,1% dos moradores estavam no imóvel na faixa de 1 a 6 anos e 23,1% estavam na faixa de 13 a 18 anos.

Na sub-área C05, dos grupos familiares existentes, 28,1% moravam na área a mais de 30 anos, e 52,1% destes moravam no mesmo imóvel também a mais de 30 anos. Apenas 4,6% moravam na área a menos de um ano. Com o tempo de moradia no imóvel, na faixa de 1 a 6 anos, encontravam-se 23,2% das famílias, sendo que mais da metade destes (50,7%) tinham o mesmo tempo de residência na área.

Segundo Ribeiro (2007, p.49-50) em 2007, a maior parcela dos residentes vivia no local a mais de 10, anos sendo a maioria natural de Salvador, embora

existam também estrangeiros morando no local (predominando italianos e franceses). Juntos representam 63% da população, contra 23% residindo entre 5 e 9 anos e os 14% restantes com menos de 5 anos.

5.2.3 Renda

Também com base nos dados levantados pelo IPAC em 1998, o item renda revelou uma concentração significativa de chefes de família que percebiam até 1 salário mínimo (37%) na sub-área C04. 11,7% não tinham renda mensal e apenas 0,6% dos chefes de família tinham uma renda entre 5 e 6 salários mínimos. De um modo geral, 52,5% da população da sub-área C04 não detinham renda; 24,4% percebiam até 1 salário mínimo e 6,7% recebiam mais de 6 salários mensais, com destaque para vendedores, comerciantes, professores e artistas plásticos.

Na sub-área C05, 22% dos chefes de família possuíam uma renda mensal de mais de 6 salários mínimos; 17% recebiam de 2 a 3 salários mínimos; 11,4% possuíam renda até 1 salário mínimo; 10,6% tinham renda de 4 a 5 salários mínimos; 9,1% recebiam de 1 a 2 salários mínimos; 7,7% não possuíam renda; 7,2% de percebiam de 3 a 4 salários mínimos; 1,9% tinham renda de 5 a 6 salários mínimos e 13,1% não especificaram sua renda.

Percebe-se, portanto, um melhor nível de renda auferida pela sub-área C05 (bairro de Santo Antônio Além do Carmo), em comparação com a sub-área C04 (bairro do Carmo).

Os dados do Censo de 2000 (IBGE) revelam que o Centro Histórico de Salvador era predominantemente ocupado pela população de classe média baixa e pela classe baixa, já que 64% dos responsáveis por domicílios que moravam no CHS tiveram rendimento máximo de até cinco salários mínimos (GOTTSCHALL & SANTANA, 2006, p.28).

Em 2000, levantou-se um total de 1.641 responsáveis que moravam na área do Carmo e de Santo Antônio Além do Carmo, sendo 850 homens e 791 mulheres. Desse total, 1,3% apresentavam rendimento de até 0,5 salário mínimo, 14% tinham rendimento entre 0,5 e 1 salário mínimo, 16% tinham rendimento entre 1 e 2 salários, 11% percebiam entre 2 e 3 salários, 17% percebiam entre 3 e 5 salários, 18% entre 5 e 10 salários, 7% entre 10 e 15 salários, 4% entre 15 e 20 salários,

apenas 2% possuíam renda superior a 10 salários mínimos e 9,8% não percebiam rendimentos.

Tabela 2 - Renda dos responsáveis por domicílios nos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo (2000).

Nível de renda	Pessoas responsáveis	%
Até 1/2 SM	22	1,3%
De 1/2 até 1 SM	227	13,8%
De 1 até 2 SM	258	15,7%
De 2 até 3 SM	183	11,2%
De 3 até 5 SM	278	16,9%
De 5 até 10 SM	301	18,3%
De 10 até 15 SM	110	6,7%
De 15 até 20 SM	60	3,7%
Mais de 20 SM	41	2,5%
Sem rendimentos	161	9,8%
Total	1.641	100,0%

Fonte: IBGE. Elaboração própria.

5.2.4 Uso do Solo

Ribeiro (2007, p.46) alerta que o primeiro reflexo que o processo de revitalização do Centro Histórico de Salvador trouxe, ainda nas suas primeiras etapas, foi o deslocamento de algumas famílias desalojadas do Pelourinho para algumas edificações nos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo, como o forte de Santo Antônio, a casa do Oitão, localizada no Largo de Santo Antônio e algumas propriedades que se encontravam abandonadas e na escarpa que separa o bairro da Cidade Baixa. A proximidade das atividades de trabalho dessas pessoas (na sua maioria informal), foi o principal motivo da escolha do bairro por essa população que, sem maiores opções diante da expulsão de suas moradias no Pelourinho, passaram a ocupar os casarões abandonados em outras localidades do Centro Histórico. Mais tarde, essas famílias foram removidas do Forte de Santo Antônio e dos casarões, inclusive da Casa do Oitão (RIBEIRO, 2007, p.48).

Segundo dados do Censo Sócio-econômico de 1998 realizado pelo IPAC, a sub-área C04 tinha na atividade residencial a parcela mais significativa em relação aos outros tipos de ocupações dos imóveis. Esse perfil concentrava-se, principalmente, nas ruas do Carmo, do Passo e na Ladeira do Carmo. Era habitada por 162 famílias, perfazendo um total de 653 pessoas. Tinha uma população eminentemente jovem, com 48,1% na faixa de 11 a 34 anos de idade.

A sub-área C05 também era tipicamente residencial, sendo a mais densa do CHS. À época, foram identificados 595 grupos familiares que totalizavam 2.463 pessoas.

Dados do IBGE do Censo de 2000, confirmam a predominância de atividade residencial nas sub-áreas C04 e C05, com 8.495 habitantes de um total de 13.520 do Centro Histórico. No CHS encontram-se 3.732 domicílios, sendo que os mais bem conservados fisicamente se encontram localizados na região do Carmo e Santo Antônio Além do Carmo (64%).

O subdistrito Santo Antônio-Carmo conseguiu manter, ao longo dos anos, as características físicas nas residências. Segundo Gottschall & Santana (2006, p.35-36), a permanência das famílias nas casas e casarões e a conservação das atividades de bairro promoveram a manutenção de uma estrutura social harmônica, que foi responsável pela relativa preservação do patrimônio do local. É nessa região do CHS que se concentra a forma de ocupação como domicílios próprios, cerca de 64,3%, contra 30,6% alugados, o que explica o melhor estado de conservação dos imóveis ali localizados. Já os dados apresentados por Ribeiro através da sua pesquisa de campo em 2007, informam um aumento significativo de domicílios próprios, cerca de 84% da população local, contra 16% de pessoas que alugam casas.

Outro indicador do nível da qualidade de vida no Centro Histórico de Salvador é o investimento em infra-estrutura no local. De acordo com Gottschall & Santana (2006, p.37), o CHS vem passando, desde 1994, por um processo de melhoria nos serviços de infra-estrutura realizados pelo Governo do Estado, com o melhoramento dos sistemas de rede de água, esgoto sanitário, energia elétrica, telefone, além de rede especial de combate a incêndios e do serviço de coleta de lixo, o que valorizou toda a região do CHS, principalmente, o sub-distrito do Santo Antônio-Carmo.

Dados do Censo 2000, IBGE, indicam que 95,7% dos DPP (Domicílios Particulares Permanentes) do CHS contavam com um serviço de abastecimento de

água adequado, 96,25% possuíam um sistema de esgotamento sanitário e a coleta de lixo atendia a 99,3% desses domicílios (GOTTSCHALL & SANTANA, 2006, p.37).



Figura 23. Venda de verduras na porta de casa no bairro de Santo Antônio Além do Carmo
Foto: Marcos Baruch Portela, em 15/10/2008.



Figura 24. Rezadeira no Largo de Santo Antônio. (bairro do Santo Antônio Além do Carmo).
Foto: Marcos Baruch Portela, em 15/10/2008.

A análise dos dados do uso do solo nos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo, realizada em 2008, indica uma mudança no perfil dos bairros, eminentemente residenciais, com o incremento das atividades econômicas, notadamente na categoria de serviços e, especificamente na atividade hoteleira, com o surgimento de novos hotéis, pousadas e albergues, conforme observa-se na tabela a seguir:

Tabela 3 – Quadro comparativo da evolução do uso do solo no Carmo e no Santo Antônio Além do Carmo

Tipo de Uso do Imóvel	Quantidade						% Δ (2008/ 1988)	% Δ (2008/ 1998)
	1988	%	1998	%	2008	%		
Residência	668	74,4%	709	78,3%	590	66,1%	-11,7%	-16,8%
Comércio	24	2,7%	36	4,0%	40	4,5%	66,7%	11,1%
Serviço	43	4,8%	39	4,3%	61	6,8%	41,9%	56,4%
Residência e comércio	43	4,8%	37	4,1%	47	5,3%	9,3%	27,0%
Residência e serviço	29	3,2%	26	2,9%	45	5,0%	55,2%	73,1%
Comércio e serviço	14	1,6%	8	0,9%	11	1,2%	-21,4%	37,5%
Residência, comércio e serviço	14	1,6%	7	0,8%	8	0,9%	-42,9%	14,3%
Ruínas	44	4,9%	13	1,4%	39	4,4%	-11,4%	200,0%
Terreno baldio	14	1,6%	5	0,6%	3	0,3%	-78,6%	-40,0%
Instituição pública	2	0,2%	5	0,6%	10	1,1%	400,0%	100,0%
Instituição religiosa	2	0,2%	9	1,0%	9	1,0%	350,0%	0,0%
Outras instituições	0	0,0%	3	0,3%	1	0,1%	100,0%	-66,7%
Indústria	1	0,1%	0	0,0%	4	0,4%	300,0%	400,0%
Obras	0	0,0%	9	1,0%	25	2,8%	2500,0%	177,8%
Total	898	100,0%	906	100,0%	893	100,0%	-	-

Fonte: IPAC, 1988 e 1998, pesquisa de campo Marcos B. Portela, 2008. Elaboração própria.



Figura 25. Pousada na Rua Direita de Santo Antônio. (bairro do Santo Antônio Além do Carmo).
Foto: Marcos B. Portela, em 15/10/2008.

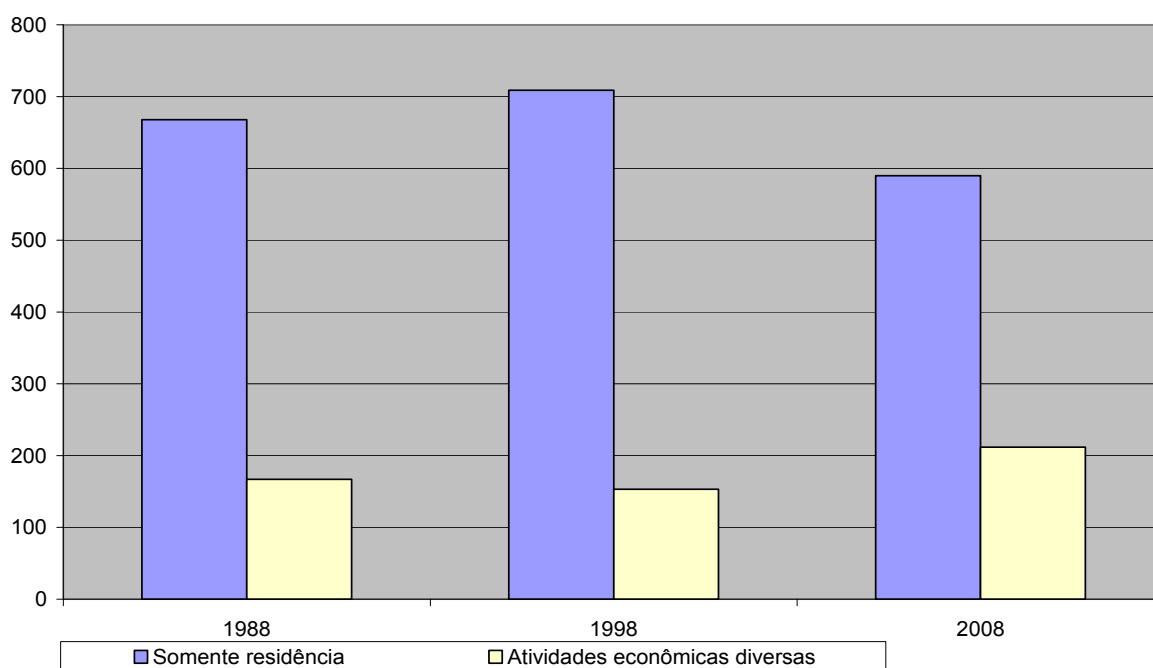


Figura 26. Pousada na Rua Direita de Santo Antônio. (bairro do Santo Antônio Além do Carmo).
Foto: Marcos B. Portela, em 15/10/2008.

Verificou-se também, um incremento na atividade exclusivamente comercial de 66,7% no período mais abrangente entre 1988 e 2008 e de 11,11% entre 1998 e 2008.

No período entre 1998 e 2008, houve um aumento de 38,56% nas atividades econômicas diversas, enquanto percebe-se, para o mesmo período, uma queda de 16,78% das residências no local.

Figura 27. Evolução comparativa entre residências e demais atividades econômicas



Fonte: IPAC, 1988 e 1998, pesquisa de campo Marcos B. Portela, 2008.
Elaboração própria.

Fazendo a mesma análise da variação para um período de tempo maior, ou seja, de 1988 a 2008, observa-se um crescimento de 26,95% das atividades econômicas como um todo, contra uma queda do número de residências em 11,68%.

Comparando mais especificamente a variação pelos tipos de atividades econômicas, percebemos um crescimento significativo nas atividades econômicas de prestação de serviços: um incremento de 41,9% de 1988 a 2008 e de 56,4% entre 1998 e 2008. Outras atividades associadas à atividade de serviços também demonstram incremento significativo: residência e serviço têm um crescimento de 55,2% de 1988 a 2008 e de 73,1% de 1998 a 2008; comércio e serviço apresentam queda entre 1988 e 2008, de 21,4%, porém no período mais recente, entre 1998 e 2008, apresenta crescimento de 37,5%. Residência, comércio e serviço, apresentaram queda de 42,9% na variação mais ampla entre 1988 e 2008, porém crescimento de 14,3% entre 1998 e 2008. (vide gráfico a seguir).

Outra forma de se perceber essa mudança do perfil do bairro é através da participação dessas atividades sobre o total das atividades econômicas dos bairros.

Tabela 4 - Participação dos tipos de atividades econômicas no Carmo e no Santo Antônio Além do Carmo.

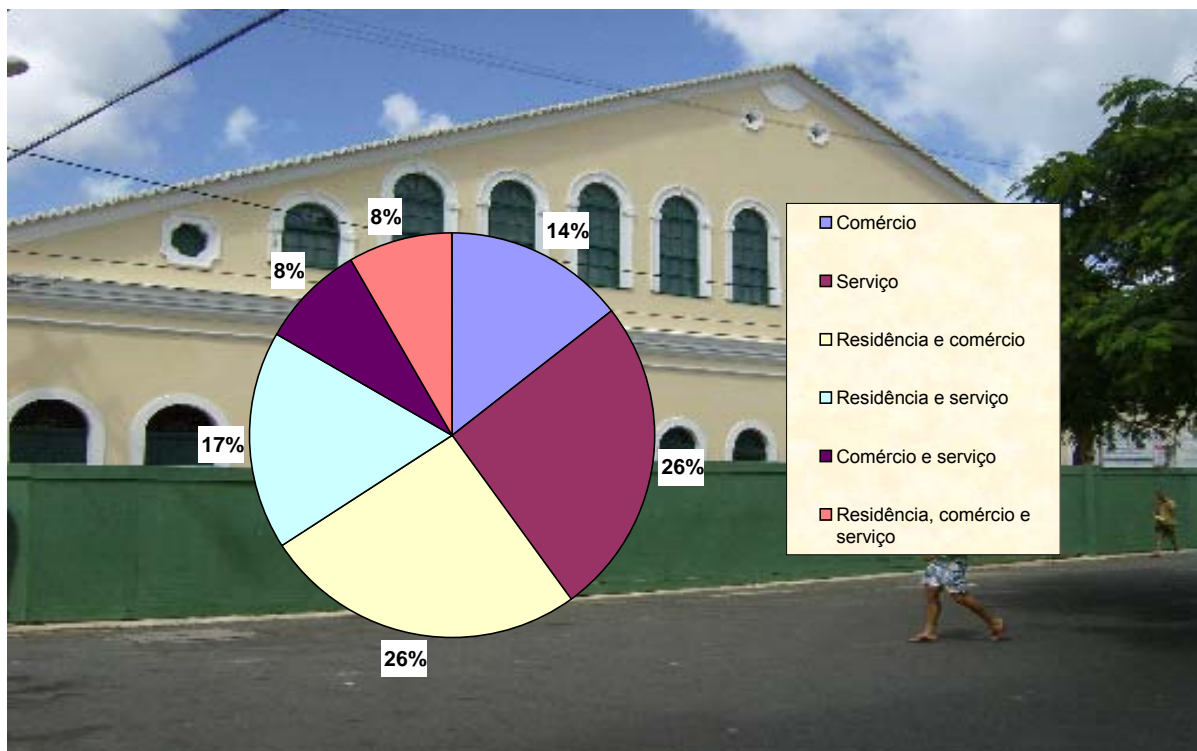
	1988	%	1998	%	2008	%	2008/1988	2008/1998
Residência	668	-	709	-	590	-	-11,68%	-16,78%
Atividades Econômicas								
Comércio	24	14,4%	36	23,5%	40	18,9%	66,67%	11,11%
Serviço	43	25,7%	39	25,5%	61	28,8%	41,86%	56,41%
Residência e comércio	43	25,7%	37	24,2%	47	22,2%	9,30%	27,03%
Residência e serviço	29	17,4%	26	17,0%	45	21,2%	55,17%	73,08%
Comércio e serviço	14	8,4%	8	5,2%	11	5,2%	-21,43%	37,50%
Residência, comércio e serviço	14	8,4%	7	4,6%	8	3,8%	-42,86%	14,29%
Total	167	100,0%	153	100,0%	212	100,0%	-	-

Fonte: IPAC, 1988 e 1998, pesquisa de campo Marcos B. Portela, 2008. Elaboração própria.

Em 1988, as atividades de serviços já participavam com 26% das atividades econômicas locais, contra 26% de residência e comércio, 17% de residência e serviço, 8% de comércio e serviço, 8% de residência associada com comércio e serviço e 14% de atividades de comércio. Ou seja, ao se computar o total de

atividades associadas a serviços, tem-se cerca de 60% da participação de serviços nos bairros.

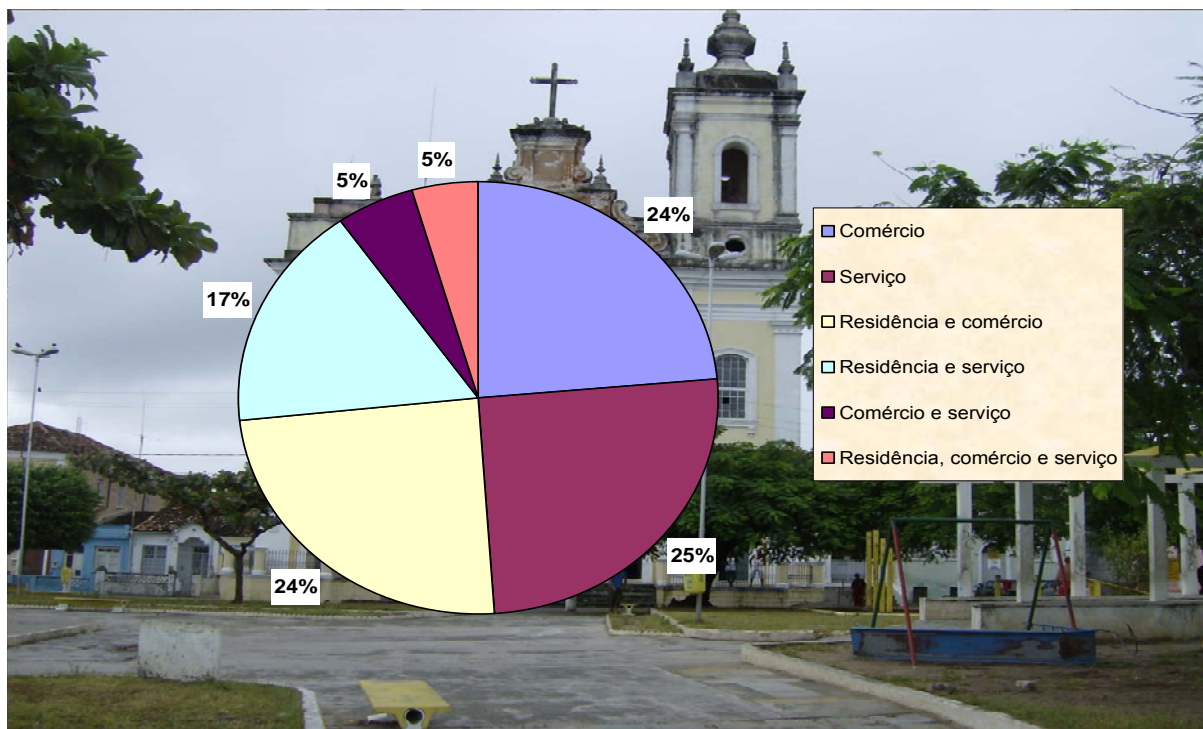
Figura 28. Perfil das atividades econômicas no Carmo e no Santo Antônio Além do Carmo (1988)



Fonte: IPAC/GEPEL, 1988. Elaboração própria.

Em 1998, a distribuição das atividades era a seguinte: comércio, 24%; serviço, 25%; residência e comércio, 24%; residência e serviço, 17%; comércio e serviço, 5% e residência, comércio e serviço, 5%. Percebe-se em 1998, aumento nas atividades comerciais que efetivamente vão ocorrer na sub-área C04 e contribui, dessa forma, para o aumento geral. Nota-se que na sub-área C04 (Rua do Carmo, Rua das Flores, Rua do Passo e Ladeira do Carmo) que está mais próxima do Pelourinho, nesse período, intensificaram-se as atividades comerciais, principalmente de bares e restaurantes com a efervescência natural da sua recente recuperação e com a conclusão das primeiras etapas do processo de revitalização. Devido a essa proximidade, a sub-área C04 sofreu influência das atividades comerciais do Pelourinho, principalmente na Ladeira do Carmo.

Figura 29. Perfil das atividades econômicas no Carmo e no Santo Antônio Além do Carmo (1998)



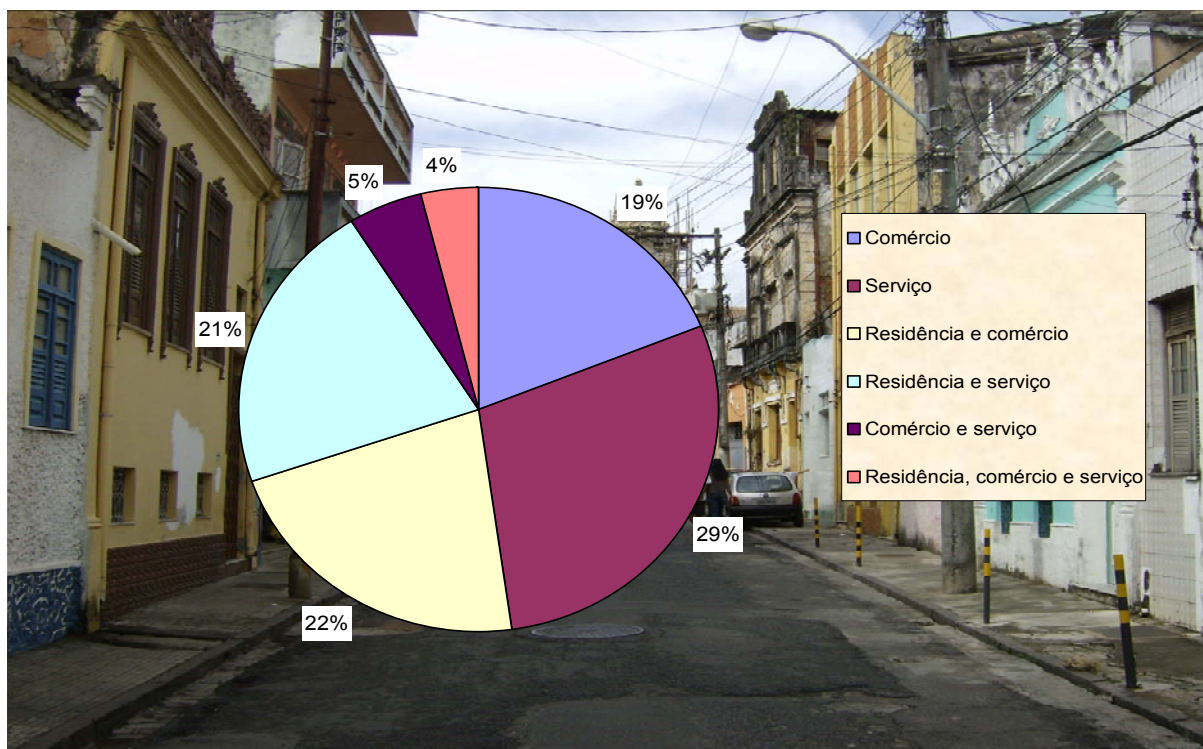
Fonte: IPAC/GEPEL 1998. Elaboração própria.

Em 2008, a distribuição das atividades econômicas era a seguinte: serviço, 29%; residência e serviço, 21%; comércio e serviço, 5%; residência, comércio e serviço, 5%; comércio, 19% e residência e comércio, 22%.



Figura 30 - Forte de Santo Antônio.
Foto: Marcos Baruch Portela, em 15/10/2008.

Figura 31. Perfil das atividades econômicas no Carmo e no Santo Antônio Além do Carmo (2008)



Fonte: Pesquisa de campo Marcos B. Portela, 2008. Elaboração própria.

Entretanto, uma análise mais detalhada de cada sub-área em estudo (C04 e C05), revela uma diferença da predominância das atividades. Na área C04 há predominância da atividade comercial e incremento em alguns períodos conforme explicado anteriormente. As atividades nessa região encontram-se assim distribuídas: alfaiates e costureiras, 1; agências de turismo, 2; artesanato, 5; atelier e galerias, 13; bares, restaurantes, mercearias, lanchonetes, panificadoras e sorveterias, 16; confecções, calçados e bolsas, 7; depósitos, 2; escritórios e representações, 6; funerárias, 1; gráficas, copiadoras e tipografias, 1; jogos, 1; livrarias, papelarias, armarinhos e *lan-houses*, 3; pedrarias, joalherias, relojarias e representações, 8; salões de beleza e barbearias, 1; demais prestações de serviços (não identificadas, escolas, instituições públicas, ONGs, etc), 9. Porém, aí também, encontram-se alguns estabelecimentos de hospedagem, 14 ao todo, sendo 5 na Rua do Carmo, 4 na Rua do Passo e 5 na Ladeira do Carmo.

Destaca-se na região C04, mais especificamente na Rua do Carmo, a existência do maior empreendimento de serviços no bairro: O Hotel Pousada Convento do Carmo pertencente ao grupo português Pestana.

Segundo Gottschal & Santana (2006, p.97), a percepção de potencialidades do Centro Histórico de Salvador para o segmento de alta renda adepto do turismo histórico-cultural conjugado com a política do Governo Estadual de captação de investimentos estrangeiros para o turismo baiano foram elementos fundamentais para a decisão do grupo Pestana de implantar o Hotel Pousada Convento do Carmo na região.

O fato é que o Hotel Pousada Convento do Carmo foi um marco importante para a localidade, atraindo clientes e visitantes de passagem e promovendo um efeito “motriz” para a área com a atração de novos investimentos, sobretudo de capital estrangeiro, direcionados para a implantação de pousadas, restaurantes e lojas (GOTTSCHALL & SANTANA, 2006, p. 98). Esse importante empreendimento na área parece ter alavancado o turismo cultural.

Opinião um pouco diferente tem o arquiteto Dimitri Glandevitch, mais um dos estrangeiros que escolheram o bucólico bairro do Santo Antônio Além do Carmo para morar. Morador do Centro Histórico desde 1975, Dimitri acredita que o surgimento de pousadas no local começou bem antes da implantação do Hotel Pousada Convento do Carmo. “Antes do Convento do Carmo abrir, realmente foram as pequenas pousadas que começaram a mudar o perfil do bairro.” Mas, admite que a revitalização e a vinda do Hotel Convento do Carmo foram uma “alavanca” para o local.

O Sr. José Luis Eliotério, proprietário de um pequeno atelier localizado na Rua do Carmo, um pouco antes do Plano Inclinado Pilar, e comerciante no Pelourinho desde 1975, relata que o processo de restauração do CHS e a chegada do Hotel Pousada do Carmo incrementaram o comércio nos bairros do Carmo e de Santo Antônio Além do Carmo: “aqui era um bairro praticamente só residencial, e o comércio de um três anos para cá depois da restauração do hotel,³¹ passou a ser um bairro mais comercial. Depois da abertura dele foi que começou a abrir as pousadas que agora tem aí, o pessoal está abrindo mais lojas para o lado de cá. As pessoas estão chegando por causa da restauração e da revitalização. Se não tivesse revitalizado quem era que queria ficar?”, pergunta.

Ocorre, porém, que a maior parte desses investimentos está se consolidando na sub-área contígua C05 (Santo Antônio Além do Carmo), pelas suas dimensões

³¹ Refere-se ao Hotel Pousada Convento do Carmo.

físicas naturalmente mais atraentes. Assim, na sub-área C05, percebe-se a predominância das atividades de serviços, principalmente decorrentes de atividades hoteleiras (hotéis, pousadas e albergues). É a área mais significativa em termos de imóveis (719 contra 174 da sub-área C04), fazendo com que a predominância da atividade nos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo seja a de serviços.

A comparação dos dados do levantamento do uso do solo da sub-área C05 de 2008 com outros anos, revela um incremento da atividade serviço de 31,3% entre 1988 e 2008, e de 147,10% entre 1998 e 2008. Com relação à sub-categoria residência e serviço, tem-se um incremento de 75% de 1988 a 2008 e de 105% de 1998 a 2008. Em 2008, registra-se a existência de 20 estabelecimentos de hospedagem entre hotéis, pousadas e albergues, somente na sub-área C05. As demais atividades de serviços são: artesanato, 1; alfaiates e costureiras, 3; couro, espumas e plásticos, 1; atelier e galerias, 1; estacionamentos, 1; gráficas, copiadoras e tipografias, 3; salões de beleza e barbearias, 3; sapateiros, 2; demais prestações de serviços (escolas, instituições públicas, ONGs, etc), 17. Ou seja, do total das atividades de serviços que predominam na região, 38% encontram-se em hotéis, pousadas e albergues.

A Sra. Lourence Cristiane Missi, estrangeira, gerente comercial da Gerson Joalherias, moradora no bairro do Carmo há mais de 10 anos aponta como uma das principais mudanças ocorridas no bairro do Carmo e de Santo Antônio Além do Carmo, depois do processo de revitalização, o aumento considerável de pousadas: “o mais característico pra mim é o fato que esse bairro, encheu, mas encheu mesmo de pousada, de hotel e de lugar pra dormir, esse é todo um bairro pra dormir. Parei de contar há uns anos atrás, da Cruz do Pascoal até o final da Rua Direita de Santo Antônio, tinha 17 pousadas, eu acho que já aumentou mais isso, muito mais ainda”. Lamenta, entretanto, que esse processo tem retirado os pequenos comerciantes e moradores do local: “chegou a encher o bairro de pousada sem estrutura de que é um bairro e pegam muitos comércios que tinham antigamente, até os cafés tem muitos que fecharam. Muitos pequenos fecharam. Muitos que eram comércio de família, com comida caseira, esse tipo de coisa que você não acha mais por aí”.

Stéfano Sclarita, também estrangeiro, morador do bairro há 15 anos e proprietário de uma pousada na Rua Direita de Santo Antônio, afirma que os empreendimentos em pousadas no CHS se concentram no bairro do Carmo e Santo

Antônio Além do Carmo: “no Pelourinho não tem isso, [...] tudo está concentrado aqui. No Pelourinho você acha um ou dois empreendimentos, não mais do que isso. Eu sempre digo assim: o Pelourinho é pra se divertir, o Carmo pra se dormir. Você se hospeda aqui e vai brincar lá, essa é a idéia”.

Tabela 5 - Quadro comparativo da evolução do uso do solo no bairro do Santo Antônio Além do Carmo. – Sub-área C05.

Tipo de Uso do Imóvel	Quantidade						% Δ (2008/ 1988)	% Δ (2008/ 1998)
	1988	%	1998	%	2008	%		
Residência	584	81,2%	622	85,0%	530	73,7%	-9,2%	-14,8%
Comércio	11	1,5%	16	2,2%	12	1,7%	9,1%	-25,0%
Serviço	32	4,5%	17	2,3%	42	5,8%	31,3%	147,1%
Residência e comércio	23	3,2%	28	3,8%	24	3,3%	4,3%	-14,3%
Residência e serviço	20	2,8%	17	2,3%	35	4,9%	75,0%	105,9%
Comércio e serviço	8	1,1%	3	0,4%	6	0,8%	-25,0%	100,0%
Residência, comércio e serviço	5	0,7%	5	0,7%	5	0,7%	0,0%	0,0%
Ruínas	25	3,5%	11	1,5%	30	4,2%	20,0%	172,7%
Terreno baldio	7	1,0%	3	0,4%	2	0,3%	-71,4%	-33,3%
Instituição pública	1	0,1%	3	0,4%	2	0,3%	100,0%	-33,3%
Instituição religiosa	2	0,3%	6	0,8%	7	1,0%	250,0%	16,7%
Outras instituições		0,0%		0,0%		0,0%	-	-
Indústria	1	0,1%		0,0%	2	0,3%	100,0%	-
Obras		0,0%	1	0,1%	22	3,1%	-	2100,0%
Total	719	100,0%	732	100,0%	719	100,0%	-	-

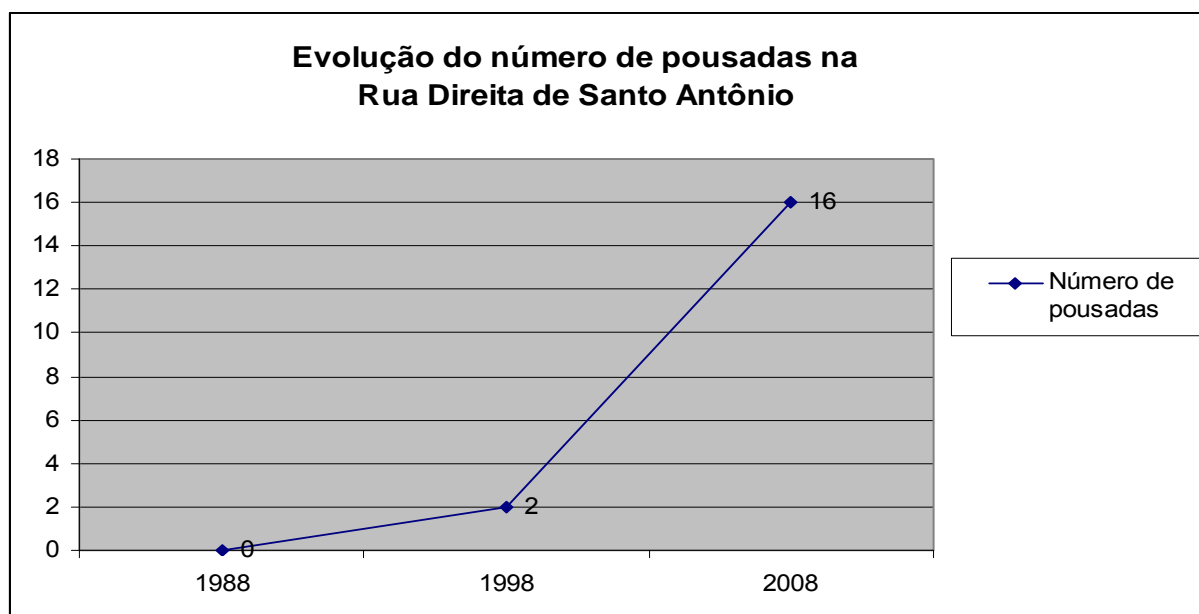
Fonte: IPAC, 1988 e 1998, pesquisa de campo Marcos B. Portela, 2008. Elaboração própria.

Ainda com relação às atividades de serviços de hotéis, pousadas e albergues não se pode deixar de verificar que a concentração geográfica dessas atividades ocorre na Rua Direita de Santo Antônio. Do total dos 23 estabelecimentos de hospedagem da área C05, 16 encontram-se ali. Os outros estabelecimentos encontram-se assim distribuídos: 1 na Rua Ramos de Queiroz, 3 na Rua dos Marchantes, 2 na Botelho Benjamim e 1 na Ladeira do Boqueirão. As demais atividades econômicas da área C05 são as seguintes: agências de turismo, 3; bares,

restaurantes, mercearias, lanchonetes, panificadoras e sorveterias, 15; confecções, calçados e bolsas, 5; depósitos, 2; escritórios e representações, 5; livrarias, papelarias, armarinhos e *lan-houses*, 4; pedrarias, joalherias, relojarias e representações, 1.

Com base nos dados dos estudos do uso do solo do IPAC de 1988 e 1998 em conjunto com o levantamento realizado em 2008 por esta pesquisa, percebe-se uma evolução significativa das atividades de serviços de hotéis, pousadas e albergues na Rua Direita de Santo Antônio. Em 1988, não havia registro de pousadas. Em 1998, registram-se 2 pousadas e em 2008, conforme já mencionado, encontram-se 16 pousadas. Há, portanto, uma evolução de 14 pousadas a mais, incremento de 700% entre o período de 1998 e 2008.

Figura 32. Gráfico da evolução do número de pousadas na Rua Direita de Santo Antônio.



Fonte: IPAC, 1988 e 1998, pesquisa de campo Marcos B. Portela, 2008. Elaboração própria.

O investimento em infra-estrutura no local ao longo dos últimos anos, o empreendimento do Hotel Pousada Convento do Carmo na região e a recuperação de alguns imóveis, seja em decorrência do processo de revitalização do CHS ou por iniciativa particular de proprietários, promoveram a valorização dos imóveis da região, em especial na Rua Direita de Santo Antônio.

Segundo Gottschall & Santana (2006, p.37), muitos imóveis estão sendo vendidos, principalmente para estrangeiros, não só com o objetivo de moradia, mas também, para serem transformados em pousadas, bares, restaurantes e comércio

de maneira geral, sendo que tal fenômeno, diferentemente do processo de ocupação do Pelourinho, que foi direcionado para fins de turismo e lazer, capitaneado pelo Governo do Estado, está se dando pela iniciativa privada que vem oferecendo propostas tentadoras aos antigos proprietários. É o caso do investimento realizado na área por alguns empresários que adquiriram imóveis na região e os mantêm fechados para futura utilização, não se sabe qual.

O maior exemplo é o do grupo de empresários que vêm adquirindo vários imóveis na Rua Direita de Santo Antônio, praticamente um quarteirão inteiro. “O grupo de empresários reunidos sob uma só marca, criada especialmente para o negócio – a Além do Carmo Empreendimentos -, é formado por pelo menos uma sócia majoritária do Iguatemi da Bahia, e por um outro veterano do mesmo ramo que atua nos mercados gaúcho e paulista” (A Tarde, 2007, p.12).

Segundo Lourence, no Casarão do Oitão, localizado no Largo de Santo Antônio, e principal imóvel adquirido pelo grupo, residiam pessoas e também existia um pequeno bar “com uma ótima comida caseira”. Reconhece que a reforma arquitetônica feita no imóvel foi importante, mas lamenta a falta de atividade no local: “ta lindo, não tem como criticar, o resultado do ponto de vista da arquitetura é lindo, agora, não tem atividade nenhuma e ninguém sabe o que vai ser. Dizem que tentam fazer tipo um *shopping* de artesanato de alto nível, eu não sei”.

Tudo isso reforça a valorização dos imóveis na região. Segundo Ribeiro (2007, p.55), até oito anos atrás os imóveis podiam ser comprados por preços baixos, sendo que hoje, um imóvel na Rua Direita de Santo Antônio, com vista para o mar está avaliado em cerca de 500 mil reais, 10 vezes mais do que antes.

Por outro lado a força do capital retirou os menos favorecidos que utilizavam os imóveis degradados do local através da oferta de preços módicos: “a pequena família que era dona do pequeno restaurante no casarão se serviu de uma besteira, 15 mil reais ou por volta disso, pela parte que eles usavam do lado da rua, da Rua Direita de Santo Antônio”, comenta Lourence.



Figura 33. Casarão do Oitão localizado no Largo de Santo Antônio.
Foto: Marcos Baruch Portela, em 15/10/2008.

Stéfano Sclarita, por sua vez, entende que a compra desses imóveis por grupos de investidores está trazendo benefícios para a localidade com a recuperação do patrimônio, sem contar com a valorização imobiliária, uma vez que os antigos moradores não tinham condições de manter os imóveis. “O morador não tem condições de consertar um telhado, então ele tem que sair, tem que sair da forma melhor, da forma mais social possível. O casarão amarelo³² era um lugar que moravam pobres, tinham duas, três pessoas, famílias, uma senhora com três crianças morava há sete anos, sem água, sem luz, sem nada. Fui lá comprar uma casinha com vista pra praia, com porta, janela, luz, geladeira, vida normal, com a escola dos filhos. Essas pessoas foram bem tratadas”. Vale informar que o Sr. Stéfano tem vínculos, não sabemos em que nível, com o grupo Além do Carmo Empreendimentos, conforme relatado na própria entrevista.

O Sr. José Eliotério ressalta: “Imóvel aqui ninguém queria, era baratíssimo e tinha muita ruína também, depois da restauração passou a ter uma valorização, antes, quem é que queria morar aqui, quem é que queria colocar comércio aqui?”

³² Refere-se ao Casarão do Oitão

Percebe-se, portanto, que a valorização imobiliária com a sua natural especulação também foi um dos principais reflexos para o bairro em decorrência do processo de revitalização do CHS. Mesmo os proprietários devidamente legalizados que pretendem vender os seus imóveis, agora, pedem valores elevados, principalmente os da Rua Direita de Santo Antônio.

Tais aspectos revelam claramente uma tendência de mudança do perfil dos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo, quanto ao uso do solo. Os bairros estão deixando de ser eminentemente residenciais e passando a exercer, cada vez mais, uma função comercial, de serviços e mista (residencial e comercial), como demonstra a análise dos mapas apresentados nas figuras 36,37 e 38, das páginas 110, 112 e 114 seguintes que refletem a forma de utilização do solo nos anos de 1988, 1998 e 2008, respectivamente.

Os mapas são oriundos da base cartográfica da CONDER, porém a identificação da utilização do solo se deu através do estudo do uso do solo de 1988 e 1998, realizada pelo IPAC, e pelo estudo do uso do solo, feita por esta pesquisa em 2008. São apresentadas sobre a base cartográfica as diversas funções existentes nos bairros com as suas respectivas legendas, quais sejam: a) residencial, cor azul; b) comércio e/ou serviço, cor verde; c) uso misto, residência, comércio e serviço, cor laranja; d) igrejas, museus e outras instituições públicas, cor rosa; e) praças, cor amarela.



Figura 34. Bairro do Carmo
Foto: Marcos Baruch Portela, em 15/10/2008.



Figura 35. Bairro do Carmo
Foto: Marcos Baruch Portela, em 15/10/2008.

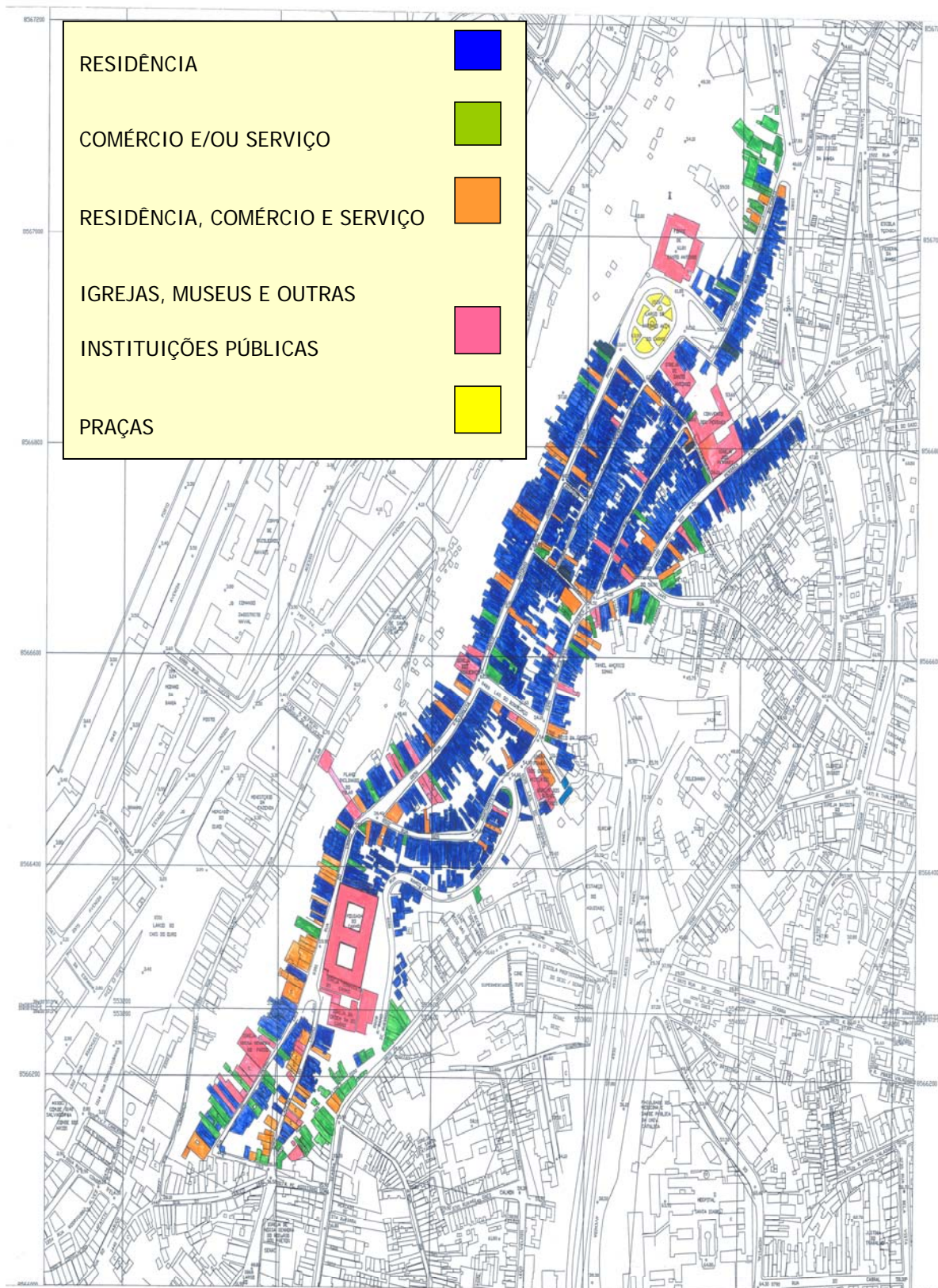


Figura 36. Uso do solo do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo - 1988
Fonte: Conder, Sicar 1992 – IPAC, 1988. Elaboração própria.

Pode-se observar que no ano de 1988 (figura 36, página 110), há predominância da função residencial em toda região. Praticamente inexistente a presença de atividades comerciais e de serviços. A exceção são alguns pequenos comércios no bairro do Carmo. Esse é um período em que o Centro Histórico de Salvador ainda encontrava-se bastante degradado, sem o início do seu processo de revitalização, que apenas ocorreu a partir de 1991, quando da execução das primeiras etapas do projeto.

Historicamente, os bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo sempre foram bairros residenciais onde os seus moradores, em sua maioria de classe média, conseguiram preservar os imóveis. Portanto, essa característica ainda permanecia no período observado.

O mapa da figura 37, página 112, reflete a utilização do uso do solo em 1998. Observa-se que praticamente não há alteração da situação. Os bairros continuam a se preservarem como eminentemente residenciais e até mesmo, há uma redução das atividades comerciais no bairro do Carmo, com o desaparecimento de pequenos comércios, principalmente em imóveis que tinham funções mistas.

É importante lembrar que durante boa parte da década de 1980 até meados da década de 1990, verificou-se uma desaceleração dos investimentos econômicos como um todo. De um lado, tinha-se a iniciativa privada que não realizava investimento no chamado capital produtivo, em decorrência das incertezas do cenário econômico, direcionando a poupança disponível na economia para atividades especulativas como, por exemplo, aplicações em ativos financeiros e aquisição de imóveis que assegurassem a redução da perda do poder aquisitivo da moeda, num contexto inflacionário. Por outro lado, tinha-se o poder público com as crises fiscais nas três esferas (federal, estadual e municipal) e baixas arrecadações, além de uma dívida interna e externa de difícil controle, que impossibilitavam a realização de investimentos prioritários, muito menos em projetos de revitalização de parques históricos.

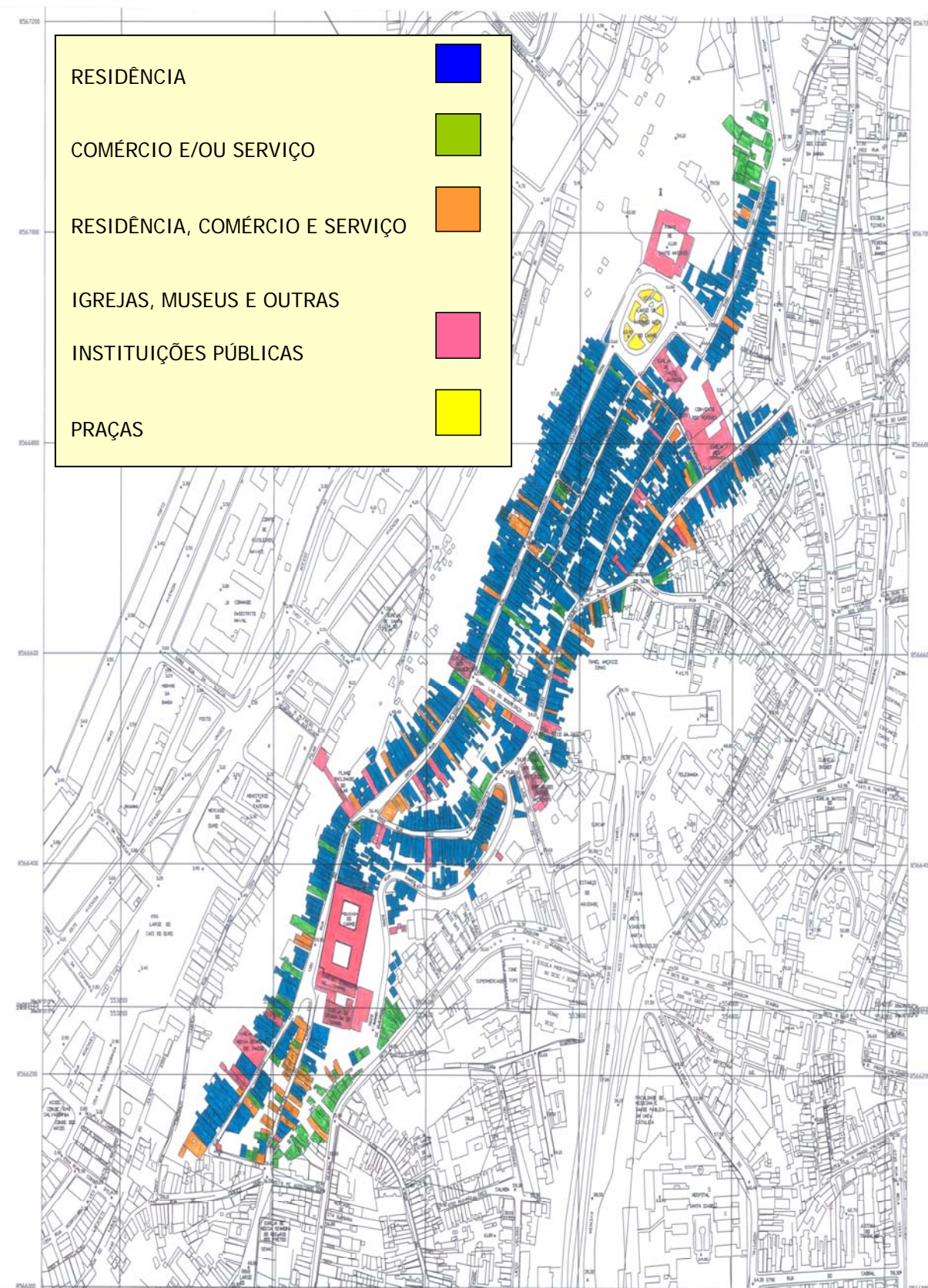


Figura 37. Uso do solo do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo - 1998
 Fonte: Conder, Sicar 1992 – IPAC, 1998. . Elaboração própria.

Entretanto, o mapa da figura 38 (ano 2008), na página 114, já apresenta uma situação bastante diferente. Há um incremento significativo das atividades econômicas nos imóveis dos bairros em detrimento da função residencial. Um olhar mais atento revela uma concentração dessas atividades nas Ruas do Passo e do Carmo, no bairro do Carmo e ao longo de toda a Rua Direita de Santo Antônio, no bairro do Santo Antônio Além do Carmo.

Observa-se também, a mudança da função do Convento do Carmo que, a partir de 2005, transforma-se em Hotel, fato relevante para a região na medida em que promove o surgimento de empreendimentos circunvizinhos, como bares, restaurantes, pequenas pousadas e agências de turismo.

Já no bairro de Santo Antônio Além do Carmo, notadamente ao longo de toda Rua Direita de Santo Antônio, surgem bares, restaurantes e, principalmente, novas pousadas. A atividade hoteleira ganha impulso nesta área.

A consolidação do sucesso do plano de estabilização econômica do governo federal (Plano Real) entre o final da década de 1990 e o início dos anos 2000, possibilitou um melhor equilíbrio das contas públicas, liberou uma gama maior de recursos para investimentos públicos e deu mais confiança ao investidor privado. O projeto de revitalização do Centro Histórico de Salvador que ocorreu no mesmo período, também foi um agente catalisador de investimentos para os bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo.

Outro aspecto importante a ser observado é que parte da área do mapa, lado direito da Rua Direita de Santo Antônio que vai da igreja do Boqueirão até o largo de Santo Antônio (pintado na cor azul), ainda indica a existência de imóveis com função residencial. Porém, na verdade, esses imóveis pertencem ao grupo empresarial Além do Carmo Empreendimentos e se encontravam fechados quando do levantamento realizado por esta pesquisa. Como, efetivamente, não havia nenhuma atividade comercial nesses imóveis, forçosamente, foram classificados como de função residencial. Mas, muito provavelmente, em breve, poderão ser utilizados para uma atividade econômica.

No entanto, deve-se ressaltar que nas demais áreas do bairro do Santo Antônio Além do Carmo ainda predominam, fortemente, a função residencial. Portanto, é concentrada a mudança observada no perfil do uso e do solo dos bairros objeto de estudo desta pesquisa.

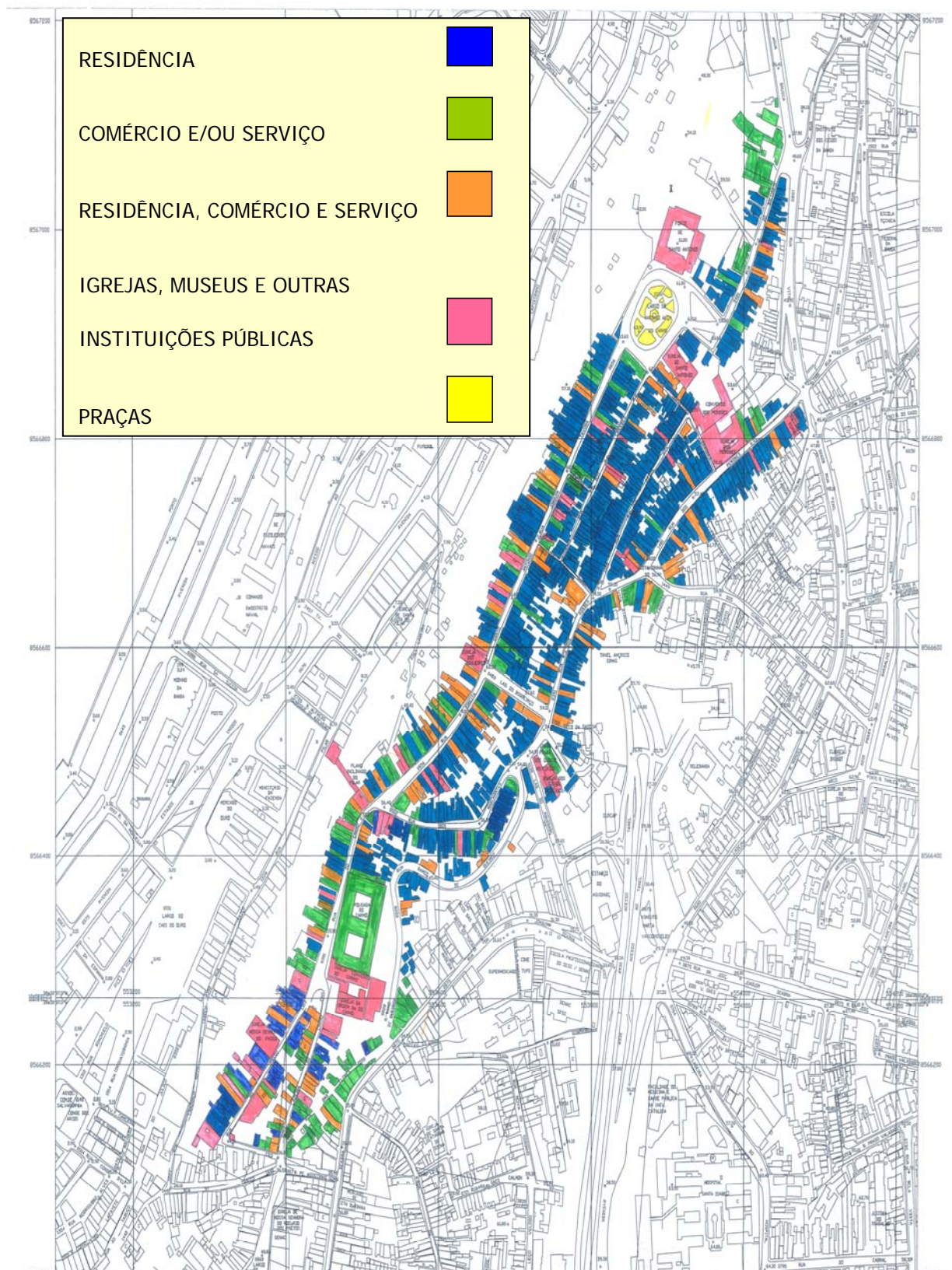


Figura 38. Uso do solo do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo - 2008
Fonte: Conder, Sicar 1992 – Pesquisa de campo Marcos Baruch Portela – 2008.
Elaboração própria.



Figura 39. Igreja de Santo Antônio no Largo de Santo Antônio.
Foto: Marcos Baruch Portela, em 15/10/2008.



Figura 40. Agência de viagens/turismo no bairro do Santo Antônio Além do Carmo.
Foto: Marcos Baruch Portela, em 15/10/2008.

6. CONCLUSÕES

6. CONCLUSÕES

Os grandes Centros Históricos mundiais participam hoje, de uma disputa pelo capital globalizado, utilizando como principal instrumento de atração a imagem do seu patrimônio histórico e cultural. Para tal, o planejamento urbano precisa intervir nesses espaços especiais. Intervenções que geralmente apresentam propostas de revitalização (reabilitação de áreas degradadas) desses centros geram conseqüências significativas sobre essas áreas, como, por exemplo, os processos gentrificadores.

Salvador, como uma das principais cidades no mundo possuidora de um acervo arquitetônico colonial qualificado pela UNESCO, em dezembro de 1985, como sítio patrimônio da humanidade, passa a se inserir nesse contexto globalizado após a execução de um projeto de revitalização no seu Centro Histórico, promovido e financiado na sua grande parte pelo Governo Estadual.

Essa intervenção, embora bastante criticada do ponto de vista social, recupera a estrutura arquitetônica e o seu espaço físico urbanístico, onde através da utilização de eventos culturais no local consolidam a nova imagem do Centro Histórico de Salvador a ser consumido como um produto mundial.

Os reflexos naturais desse processo são imediatos em todas as sub-regiões do Centro Histórico. O que se percebe na sua área central, conhecida como Pelourinho, é a mudança do perfil de área predominantemente residencial para uma área que passa a ser ocupada pelo comércio, na sua grande maioria de convívio e lazer, com bares, restaurantes e casas de espetáculos.

Entretanto, mais ao norte do CHS, a sub-região do Carmo e Santo Antônio Além do Carmo com características peculiares próprias conseguiu, ao longo dos anos, preservar boa parte dos imóveis e reduzir o processo de degradação do local. Essa área de função residencial, historicamente habitada por uma classe média baixa que ainda mantêm as tradições locais, começou também a sofrer os impactos do projeto de revitalização do Centro Histórico de Salvador, que se inicia nos idos de 1990. A primeira foi o deslocamento de algumas famílias desalojadas do Pelourinho para algumas edificações nos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo, como o Forte de Santo Antônio, a Casa do Oitão, além da ocupação de propriedades que se encontravam abandonadas e na escarpa que separa o bairro

da Cidade Baixa. A proximidade das atividades de trabalho dessas pessoas (na sua maioria informal) foi o principal motivo da escolha do bairro por essa população que sem maiores opções diante da expulsão de suas moradias no Pelourinho, passaram a ocupar os casarões abandonados dos bairros.

Mas também incrementasse as atividades econômicas. Primeiro na área do Carmo, mais próxima do Pelourinho quando intensificaram-se as atividades comerciais, principalmente de bares e restaurantes em decorrência da efervescência natural da sua recente recuperação com a conclusão das primeiras etapas do projeto de revitalização. Devido a essa proximidade, a área do Carmo sofreu influência das atividades comerciais do Pelourinho, principalmente a Ladeira do Carmo. Depois mais acima no Largo do Carmo, consolida-se o empreendimento do Hotel Pousada Convento do Carmo.

Percebe-se que a revitalização do Centro Histórico e o forte investimento em infra-estrutura no bairro do Carmo e de Santo Antônio Além do Carmo, promovem o surgimento de novos empreendimentos, principalmente no setor hoteleiro, através da reforma e transformação de antigos casarões em pousadas, destacando-se aqueles localizados na Rua Direita de Santo Antônio com vista para o porto. Essa demanda gera a valorização dos imóveis da região e também ações especulativas como investimentos na área realizados por grupos econômicos, adquirindo imóveis sem a promoção imediata de qualquer atividade para os mesmos.

Por outro lado, o presente trabalho procurou identificar outros indicadores de desenvolvimento para a população local. A escolaridade é predominantemente do nível médio embora exista uma boa participação de pessoas com o nível superior.

O tempo médio de moradia também é significativo com a maior parte da população residindo no local a mais de dez anos.

Com relação ao aproveitamento da mão de obra local pelos novos empreendimentos que surgem, identificou-se que é do interesse do empresário local contratar pessoas do bairro, tendo como principais motivos a redução de custos e a identificação do funcionário com o local. Entretanto, isso nem sempre é possível devido ao baixo nível de qualificação da mão de obra disponível ali.

A renda da população dos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo se concentra entre dois a cinco salários mínimos.

Os bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo estão bem servidas em termos de infra-estrutura (fornecimento de água e energia elétrica e saneamento básico).

Dessa forma, a consideração desses aspectos procurou responder ao primeiro objetivo desta pesquisa, que é identificar as condições econômicas e sociais, ou seja, o desenvolvimento dos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo, o qual não foi plenamente atendido em decorrência da defasagem dos dados sobre escolaridade, renda e tempo de moradia, já que os mesmos são do censo de 2000 (IBGE). Faz-se necessário um levantamento de dados mais atual, além da necessidade de aprofundamento dos aspectos sociais, que poderão ser realizados em trabalhos futuros.

Quanto ao segundo objetivo específico, que é o de identificar o perfil do comércio e as principais atividades econômicas nos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo, a análise dos dados do estudo do uso do solo de 1988, 1998 (IPAC) e 2008, realizada por esta pesquisa, permitiu atender plenamente a este objetivo. Pôde-se observar que no ano de 1988, houve a predominância da função residencial, praticamente inexistindo a presença de atividades comerciais e de serviços. Tal situação não se modifica dez anos depois (1998), onde os bairros se preservam como eminentemente residenciais. Entretanto, o levantamento do uso do solo de 2008 revelou um incremento significativo das atividades econômicas em detrimento da função comercial, concentrado nas Ruas do Passo e do Carmo e ao longo de toda Rua Direita de Santo Antônio. A predominância é de empreendimentos hoteleiros, mas também houve o surgimento de novos restaurantes e bares.

Por outro lado, o conhecimento de pessoas representativas da comunidade local foi de relevante importância para o entendimento das relações sociais existentes nos bairros e da contribuição econômica que muitos deles trazem para os bairros estudados. Assim, as entrevistas realizadas com comerciantes locais, donos de *ateliers*, de armazéns, de mercadinhos, de pousadas, gerentes de lojas e moradores, permitiram um melhor entendimento do sentimento delas para com os bairros, suas insatisfações, anseios e expectativas. Dessa forma, atendeu-se o objetivo de identificar os principais atores econômicos e sociais e sua importância para os bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo. Os seus depoimentos

conjugados com a análise dos dados quantitativos levantados ajudam a entender o perfil sócio-econômico dos bairros estudados.

No que tange a identificação da existência do fenômeno de gentrificação nos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo, não se pode afirmar que esse processo esteja efetivamente ocorrendo. A caracterização da gentrificação clássica definida por Ruth Glass, não se efetiva nessas bairros. Não há efetivamente um enobrecimento ou emburguesamento dos bairros em decorrência da substituição da população de moradores de poder aquisitivo inferior por outros de poder aquisitivo superior, uma classe média alta.

Também não se pode afirmar estar havendo um processo de gentrificação de consumo e convívio, definição apresentada por Catherine Bidou-Zachariasen, entendida como aquela promovida por uma população flutuante consumidora de um comércio local em determinados períodos do dia.

Como foi visto, há uma mudança do perfil do uso do solo nos bairros. Entretanto, ela se dá de forma concentrada nas ruas do Carmo e do Passo e ao longo de toda a Rua Direita de Santo Antônio. No entanto, observa-se a predominância da função residencial nas demais áreas do bairro do Santo Antônio Além do Carmo.

Sendo assim, como poderíamos definir a inegável transformação da utilização do uso do solo observada? O que está acontecendo no espaço dos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo? Entende-se que, embora não esteja ocorrendo processos gentrificadores, está havendo uma reocupação espacial promovida pelo incremento de atividades econômicas, especialmente de serviços hoteleiros.

Mais importante ainda é poder observar que os bairros continuam mantendo características próprias e em pouco alteraram a sua rotina social em decorrência dessa mudança do uso do solo na sua região central. A própria predominância de atividades hoteleiras, faz com que a região local sirva de dormitório para os turistas que durante o dia exploram outras áreas do Centro Histórico de Salvador e da cidade.

Assim, embora exista uma tendência nesse sentido, não há, até o momento, uma desconstrução da territorialidade dos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo.



Figura 41. Rua Direita de Santo Antônio.
Foto: Marcos Baruch Portela, em 15/10/2008.



Figura 42. Vista do Porto da sacada da Gerson Joalheria, na Rua do Carmo.
Foto: Marcos B. Portela, em 15/10/08.

BIBLIOGRAFIA

ALBAGLI, S. Território e territorialidade, In: LAGES, Vinicius; BRAGA, Cristiano; MORELLI, Gustavo (Orgs.). **Territórios em movimento: cultura e identidade como estratégia de inserção competitiva**. SEBRAE, 2004.

ALMEIDA, Paulo Henrique de. A economia de Salvador e a formação de sua região metropolitana. In: CARVALHO, Inaiá M. M. de; PEREIRA, Gilberto Corso. (Orgs.). **Como anda Salvador**. Salvador: EDUFBA, 2006. p. 11-53.

AUTHIER, Jean-Yves. A gentrificação do bairro Saint-Georges, em Lyon: a convivência de mobilidades diferenciadas. In: BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. **De volta à cidade** Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. Tradução Helena Menna Barreto Silva. São Paulo: Annablume, 2006. p.121-143.

BAHIA. Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural. **Censo sócio-econômico do centro histórico de Salvador**. Salvador: Corrupio, 1998.

_____. Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural. **Estudo do uso do solo em imóveis localizados no centro histórico de Salvador**. Salvador: Corrupio, 1988.

_____. Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural. **Estudo do uso do solo em imóveis localizados no centro histórico de Salvador**. Salvador: Corrupio, 1998.

_____. Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural. **Termo de Referência**. Plano de Ação Integrada do Centro Histórico de Salvador. Salvador: 1991.

BARROS, José D’Assunção. **Cidade e História**. Petrópolis: Vozes, 2007.

BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. **De volta à cidade** Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. Tradução Helena Menna Barreto Silva. São Paulo: Annablume, 2006.

BOMFIM, Juarez Duarte. **Salvador da Bahia: Estudo geográfico do centro histórico e a sua integração sócio-urbana**. Tese de Doutorado. Doutorado em Geografia da Facultad de Geografia e Historia, Universidad de Salamanca, 2007.

BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo 2000**. População e Domicílios. Salvador: 2000.

CATTEDRA, Raffaele; MEMOLI, Maurizio. A reapropriação do patrimônio simbólico do centro de Nápoles. In: BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. **De volta à cidade** Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. Tradução Helena Menna Barreto Silva. São Paulo: Annablume, 2006. p. 167-192.

Centro histórico de Salvador atrai projetos de investimentos. **A Tarde**. Salvador, 20 mai. 2007. Caderno 1.

CLAVER, Núria. A Ciutat Vella de Barcelona: renovação ou gentrificação? In: BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. **De volta à cidade** Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. Tradução Helena Menna Barreto Silva. São Paulo: Annablume, 2006. p.145-165.

CRIEKINGEN, Mathieu van. A cidade renasce! Formas, políticas e impactos da revitalização residencial em Bruxelas. In: BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. **De volta à cidade** Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. Tradução Helena Menna Barreto Silva. São Paulo: Annablume, 2006. p. 89-117.

DOREA, Luiz Eduardo. **Histórias de Salvador nos nomes das suas ruas**. Coleção Bahia de Todos. Salvador: EDUFBA, 2006.

FERNANDES, Ana; GOMES Marco Aurélio A. de Filgueiras. Operação Pelourinho: o que há de novo, além das cores. In: ZANCHETI, Silvio; MARINHO Geraldo; MILET, Vera. (Orgs.). **Estratégias de intervenção em áreas históricas** Revalorização de áreas urbanas centrais. Recife: Mestrado em Desenvolvimento Urbano – UFPE, 1995. p. 46-52.

FREITAG, Bárbara. A revitalização dos centros históricos das cidades brasileiras. **Caderno CRH**, Salvador, n. 38, p.115-126, jan./jun., 2003.

FURTADO, Milton Braga. **Síntese da Economia Brasileira**. 7. ed. São Paulo: LTC, 2000.

GOMES, Laurentino. **1808**: Como uma rainha louca, um príncipe medroso e uma corte corrupta enganaram Napoleão e mudaram a História de Portugal e do Brasil. São Paulo: Planeta, 2007.

GONDIM, Linda M. P.; BEZERRA, Ricardo Figueiredo; FONTENELE, Sabrina Studart. Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura: um projeto de requalificação da antiga área portuária de Fortaleza – CE. In: VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard de. **Intervenções em Centros Urbanos**: objetivos, estratégias e resultados. São Paulo: Manole, 2006. p. 241-263.

GOTTSCHALL, Carlota de Sousa; SANTANA, Mariely Cabral de. **Centro da cultura de Salvador**. Salvador: EDUFBA, 2006: SEI, 2006.

HOLLANDA, Chico Buarque de. Homenagem ao Malandro. Intérprete: Chico Buarque. In: **Novo Millennium**. Universal Music, 2005. CD. Faixa 10.

JEUDY, Henri Pierre; JACQUES, Paola Berenstein (Org.). **Corpos e cenários urbanos**: territórios urbanos e políticas culturais. Tradução Rejane Janowitz. Salvador: EDUFBA: PPG-AU/FAUFBA, 2006.

LAROUSSE Cultural, **Dicionário da língua portuguesa**. São Paulo: Nova Cultural, 1992.

MACHADO, L. **Limites, fronteiras e redes** In: Strhaecker, T. M.; Damiani, A.; Schaffer, N. O.; Bauth, N.; Dutra, V. S. (orgs.). *Fronteira e espaço global*, AGB-Porto Alegre, 1998. p. 41-49.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. 2. ed. Petrópolis: Vozes, 2001.

MATTOS, Waldemar. **Evolução histórica e cultural do Pelourinho**. Salvador: SENAC, 1978.

MELÉ, Patrice. (Re)investir nos espaços centrais das cidades mexicanas. In: BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. **De volta à cidade** Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. Tradução Helena Menna Barreto Silva. São Paulo: Annablume, 2006. p.197-225.

MOREIRA, Vicente Diocleciano; SOUZA, Maria Conceição Barbosa de. **Notas históricas sobre Santo Antônio Além do Carmo**. Fundação do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia. Coordenação de Planejamento e Pesquisas Sociais. Setor de Planejamento e Pesquisas Sociais. Salvador, 1975.

NASCIMENTO, Anna Amélia Vieira. **Dez freguesias da cidade do Salvador: aspectos sociais e urbanos do século XIX**. Coleção Bahia de Todos. Salvador: EDUFBA, 2007.

OLIVEIRA, B. G.. Uma discussão sobre o conceito de desenvolvimento. In: **Revista FAE**, Curitiba, 2002, p.37-48.

RIBEIRO, Daniel de Albuquerque. **Análise do processo de gentrificação na localidade do Santo Antônio Além do Carmo de 1985 à 2007**. Monografia em Geografia. Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. Universidade Católica do Salvador/UCSal, 2007.

SANTO, José Marcelo do Espírito. Plano municipal de gestão: a revitalização do centro histórico de São Luís. In: VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard de. **Intervenções em Centros Urbanos: objetivos, estratégias e resultados**. São Paulo: Manole, 2006. p.159-187.

SANTOS, Milton. **Espaço e Método**. São Paulo: Nobel, 1985.

_____, Milton. **O Centro da Cidade do Salvador: Estudo de Geografia Urbana**. Salvador: Livraria Progresso Editora/Universidade da Bahia, 1959.

SANTOS, Milton; SILVEIRA, Maria Laura. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. 6ª ed., Rio de Janeiro: Record, 2004.

SASSEN, Saskia. **The global city**. Princeton : Princeton University Press, 2001.

SILVA, Helena Menna Barreto. Apresentação. In: BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. **De volta à cidade** Dos processos de gentrificação às políticas de

“revitalização” dos centros urbanos. Tradução Helena Menna Barreto Silva. São Paulo: Annablume, 2006. p. 7-19.

SILVA, Sylvio Bandeira de Mello e; SILVA, Barbara-Christine Nentwig. **Estudos sobre globalização, território e Bahia**. 2. ed. Salvador: UFBA. Mestrado em Geografia, Departamento de Geografia, 2006.

SIMÃO, Maria Cristina Rocha. **Preservação do patrimônio cultural em cidades**. 1. ed. 1. reimp. Belo Horizonte: Autêntica, 2006.

SMITH, Neil. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global. In: BIDOUC-ZACHARIASEN, Catherine. **De volta à cidade** Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. Tradução Helena Menna Barreto Silva. São Paulo: Annablume, 2006. p. 59-87.

SOUZA, Marcelo José Lopes de. **O território: sobre espaço e poder**. Autonomia e desenvolvimento. In: CASTRO, I. E. de; GOMES, P. C. da C.; CORRÊA, R. L. (Org.). **Geografia: conceitos e temas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001, p.77-116.

_____, Marcelo José Lopes de. **ABC do desenvolvimento urbano**. 4. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008.

VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard de. **Intervenções em Centros Urbanos: objetivos, estratégias e resultados**. São Paulo: Manole, 2006.

VASCONCELLOS, Leila Mendes de; MELLO, Maria Cristina Fernandes de. Re: atrás de, depois de.... In: VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard de. **Intervenções em Centros Urbanos: objetivos, estratégias e resultados**. São Paulo: Manole, 2006. p. 53-64.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. **Dois Séculos de Pensamento sobre a Cidade**. Ilhéus: Editus, 1999.

_____, Pedro de Almeida. **Salvador: Transformações e permanências (1549-1999)**. Ilhéus: Editus, 2002.

VAZ, Lilian Fessler; SILVEIRA, Carmen B. A Lapa boêmia na cidade do Rio de Janeiro: um processo de regeneração cultural? Projetos, intervenções e dinâmicas do lugar. In: VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard de. **Intervenções em Centros Urbanos: objetivos, estratégias e resultados**. São Paulo: Manole, 2006. p. 67-97.

VAZ, Marco Antônio Pinto. **Investimento Público: O caso do centro histórico**. Dissertação de Mestrado. Universidade Católica do Salvador/UCSal, 2000.

FONTES CONSULTADAS

ABRAMO, Pedro. **Mercado e ordem urbana: do caos à teoria da localização residencial.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil: FAPERJ, 2001.

ANDRADE, Adriano Bittencourt; BRANDÃO, Paulo Roberto Baqueiro. **Geografia de Salvador.** Salvador: EDUFBA, 2006.

ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade o pensamento único: desmanchando consensos.** 3. ed. Petrópolis: Vozes, 2002.

BAHIA. Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural. **Centro Histórico de Salvador.** Programa de Recuperação. Salvador: Corrupio, 1985.

Bairro de Santo Antônio mantém “charme” de seus tempos de glória. **A Tarde.** Salvador, 09 set. 1991. Caderno 1.

CAMPOS, André. et al. **Atlas da exclusão social no Brasil**, vol.2: Dinâmica e manifestação territorial. 2. ed. São Paulo: Cortez, 2004.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Espaço-tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana.** São Paulo: Contexto, 2001.

CARVALHO, Inaiá M. M. de; PEREIRA, Gilberto Corso. **Como anda Salvador e sua região metropolitana.** Salvador: EDUFBA, 2006.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana.** 3. ed. Tradução de Arlene Caetano. Coleção Pensamento Crítico - Vol. 48. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

Cidade antiga atrai os novos. **A Tarde.** Salvador, 28 abr. 2007. Caderno 1.

CLARK, David. **Introdução à geografia urbana.** 2. ed. Tradução de Lúcia Helena de Oliveira Gerard e Silvana Maria Pintaudi. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1991.

DELSON, Roberta Marx. **Novas Vilas para o Brasil-Colônia: Planejamento espacial e social no século XVIII.** Edições ALVA.

Dona de restaurante cobra recuperação do Pelourinho. **Correio da Bahia.** Salvador, 03 ago. 2008. Caderno Especial.

Empresários compram 45 imóveis na área do Sodré. **A Tarde.** Salvador, 27 abr. 2008. Caderno 1.

ESTEVES, Milton Junior; URIARTE, Urpi Montoya. **Panoramas Urbanos: reflexões sobre a cidade.** Salvador: EDUFBA, 2003.

Expansão da cidade para Além do Carmo. **Tribuna da Bahia.** Salvador, 06 jul. 1987. Caderno Cidade.

Forte abriga cultura popular. **Tribuna da Bahia**. Salvador, 27 mar. 1988. Caderno Cidade.

Furtos e drogas nas ruas do Pelô. **A Tarde**. Salvador, 28 out. 2007. Caderno 1.

GOMES, Paulo César da Costa. **A condição urbana: ensaios de geopolítica da cidade**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. 2. ed. São Paulo: EDUSP, 1997.

HARVEY, David. **Condição pós-moderna**. 15. ed. São Paulo: Loyola, 2006.

_____, David. **Espaços de Esperança**. 2. ed. São Paulo: Loyola, 2006.

Isso é a favor da cidade. **A Tarde**, Salvador, 27 abr. 2008. Caderno 1.

Miséria por trás do cartão-postal. **A Tarde**. Salvador, 27 dez. 2005. Caderno 1.

MUNFORD, Lewis. **A cidade na História: suas origens, transformações e perspectivas**. 4. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

Noite de salsa agita Santo Antônio. **A Tarde**. Salvador, 11 abr. 2008. Caderno 1.

Ó PÁ LÁ, Ó. Pelourinho, a vida que não cabe em um cartão postal. **A Tarde**. Salvador, 14 set. 2008. Revista Muito.

ORTIZ, Renato. **Um outro território: ensaios sobre a mundialização**. 3. ed. São Paulo: Olho D'Água, 2005.

Patrimônio não é apenas o antigo. **A Tarde**. Salvador, 17 fev. 2008. Caderno 1.

Pelourinho sob olhar petista. **A Tarde**. Salvador, 27 ago. 2007. Caderno 1.

PIQUET, Rosélia. **Cidade-Empresa: presença na paisagem urbana brasileira**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 1998.

RAFFESTIN, Claude. **Por uma geografia do poder**. Tradução de Maria Cecília França. São Paulo: Ática, 1993.

SALVADOR, Prefeitura Municipal de. Fundação Gregório de Mattos. **Evolução física de Salvador- 1549 a 1800**. Edição Especial. Centro de Estudos da Arquitetura na Bahia. Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia, 1998.

SAMPAIO, Antonio Heliodório Lima. **Formas urbanas: cidade-real & cidade-ideal; contribuição ao estudo urbanístico de Salvador**. Salvador: Quarteto Editora/PPG/AU, Faculdade de Arquitetura da UFBA., 1999.

SAMPAIO, Consuelo Novais. **50 anos de urbanização: Salvador da Bahia no século XIX**. Rio de Janeiro: Versal, 2005.

SANT'ANA, Ana Maria de. **Plano Diretor Municipal**. São Paulo: Liv. e Ed. Universitária de Direito, 2006.

Santo Antônio Além do Carmo abriga três séculos de história e tradição. **A Tarde**. Salvador, 16 set. 1966. Caderno 2.

Santo Antônio Além do Carmo abriga vários casarões seculares. **A Tarde**. Salvador, 20 mai. 2007. Caderno 1.

Santo Antônio Além do Carmo. **Jornal da Bahia**. Salvador, 14 jun. 1970. Caderno 1.

Santo Antônio assiste às mudanças da cidade. **A Tarde**. Salvador, 29 ago. 1998. Caderno 1.

Santo Antônio, um bairro que valoriza a tradição. **A Tarde**. Salvador, 09 mai. 1994. Caderno 1.

Santo Antônio: Há no sítio histórico um bairro de tradições. **Correio da Bahia**. Salvador, 06 jul. 1987. Caderno 1.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 3. ed. São Paulo: HUCITEC, 1996.

_____, Milton. **Da totalidade ao lugar**: São Paulo: EDUSP, 2005.

_____, Milton. **Economia espacial**: críticas e alternativas. São Paulo: HUCITEC, 1979.

_____, Milton. **O espaço dividido**. 2. ed. São Paulo: EDUSP, 2004.

_____, Milton. **Por uma outra globalização**: do pensamento único à consciência universal. 15. ed. Rio de Janeiro: Record, 2008.

SILVA, José Afonso da. **Direito urbanístico brasileiro**. 5. ed. revista e atualizada. São Paulo: Malheiros Editores, 2008.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a Cidade**: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanas. 4. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e urbanização**. 15. ed. São Paulo: Contexto, 2005. (Repensando a Geografia).

TAVARES, Luís Henrique Dias. **História da Bahia**. 10. ed. 3. reimpressão. Salvador: EDUFBA/UNESP, 2006.

VEIGA, José Eli da. **Desenvolvimento sustentável**: o desafio do século XXI. Rio de Janeiro: Garamond, 2005.

Velhos casarões contam histórias da Bahia. **Tribuna da Bahia**. Salvador, 27 mar. 1988. Caderno Cidade.

ZANCHETTI, Sílvio. **Estratégias de intervenção em áreas históricas: revalorização de áreas urbanas.** Projeto PNUD-SEPURB BRA 93/013. Mestrado em Desenvolvimento Urbano. Universidade Federal de Pernambuco/ UFPE, 1995.

ARTIGOS OU MATÉRIAS EM MEIO ELETRÔNICO

<<http://www.googleearth.br>>. Acesso em 03 jul. 2007.

<http://www.travelling.com.br/Paris_dividida_em_20.htm>. Acesso em 14 jul. 2009.

<<http://www.educação.uol.com.br/biografias>>. Acesso em 13 jul. 2009.

<<http://www.revistamuseu.com.br/legislacao/patrimonio/veneza.htm>>. Acesso em 13 jul. 2009.

<<http://fluc.art2media.de/pt/consultar-legislacao/carta-de-lisboa-sobre-a-reabilitacao-urbana-integrada---1995>>. Acesso em 13 jul. 2009.

<<http://br.answers.yahoo.com/question/index?qid=20090531063653AA5oGCs>>. Acesso em 13 jul. 2009.

<<http://www.funcex.com.br/bases/64-Consenso%20de%20Wash-MN.PDF>>. Acesso em 16 jul. 2009.

<<http://www.fau.ufrj.br>>. Acesso em 13 jul. 2009.

<http://www.mcu.es/patrimonio/docs/MC/IPHE/Biblioteca/ITALIA_2.pdf> Acesso em 13. jul. 2009.

BOTELHO, Tarcísio R. Revitalização de centros urbanos no Brasil: uma análise comparativa das experiências de Vitória, Fortaleza e São Luís**. **EURE** (Santiago) (ISSN 0250-7161) v. 31 n. 93, agosto, 2005. Disponível em: <[mhtml:file://F:\Mestrado\EURE\(Santiago\)](mhtml:file://F:\Mestrado\EURE(Santiago))> Acesso em 15 jul. 2008.

CASTRO, José. **Pobres fora do novo Pelourinho.** Disponível em: <<http://www.midiaindependente.org/pt/blue/2004/01/272861.shtml>> Acesso em 22 mai. 2007.

CIDADES. Prós e contras da revitalização de centros urbanos. Disponível em: <<http://www.comciencia.br/reportagens/cidades/cid02.htm>> Acesso em 05 jul. 2007.

COMPANS, Rose. Riscos associados às intervenções de recuperação de zonas urbanas centrais: experiências nacionais e internacionais. In: COMIN, A. (ed.). **Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo.** São Paulo: CEM/CEBRA/EMURB, pp. 23-60, 2004. Disponível em <http://www.centrodametropole.org.br/diversidade/numero2/caminhos/08Rose%20Compans.pdf>> Acesso em 17 jul. 2008.

CONSERVAÇÃO urbana: experiências em Salvador. A revitalização do Pelourinho. Disponível em: <http://www.urbanconservation.org/experiencias/salvador/expsalvador.htm> Acesso em 03 nov. 2006.

DUARTE, Ronaldo Goulart. O processo de reabilitação e renovação urbana na cidade do Rio de Janeiro e suas perspectivas. **Scripta Nova**: Revista Eletrônica de Geografia y Ciências Sociales. Disponível em: <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-44.htm> Acesso em 02 jul. 2008.

FERNANDES, Ana. **Projeto Pelourinho**: operação deportação x ampliação do direito. Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos. FAUSP. Disponível em: http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/programas-urbanos/biblioteca/reabilitacao-de-areas-urbanas-centrais/materiais-de-capacitacao/curso-de-capacitacao-programas-de-reabilitacao-de-areas-urbanas-centrais-lab-hab/textos/T_Ana_Fernandes.pdf Acesso em 10 mai. 2008.

FERNANDES, Antônio Sérgio Araújo. **Empreendedorismo Urbano em Salvador**: A recuperação do centro histórico Pelourinho. Universidade Estadual Paulista-UNESP. Disponível em: <http://www.icesi.edu.co/ciela/anteriores/Papers/ppem/10.pdf>. Acesso em 13 abr. 2008.

KIRKMAN, Emily. **Hausmann's Paris**. The art history archive – Architecture. Disponível em: <http://www.arthistoryarchive.com/arthistory/architecture/Hausmanns-Architectural-Paris.html>. Acesso em: 13 jul. 2009.

MARIUZZO, Patrícia. O centro em disputa. **Patrimônio**: Revista Eletrônica do IPHAN, Dossiê nº 2 (Nov./Dez. de 2005). Disponível em: http://habitao-social.blogspot.com/2207_03_01_archive.html Acesso em 03 jul. 2008.

MEDEIROS, Camila. **A Revitalização do Pelourinho**. Disponível em: <http://www.urbanconservation.org/experiencias/salvador/expsalvador.htm> Acesso em 19 out. 2006.

NAIM, Moisés. Ascensão e queda do Consenso de Washington. **RBCE Revista Brasileira de Comércio Exterior**. Funcex. Disponível em <http://www.funcex.com.br/bases/64-Consenso%20de%20Wash-MN.PDF>. Acesso em 16 jul. 2009.

NOBRE, Eduardo A.C.. Intervenções urbanas em Salvador: turismo e “gentrificação” no processo de renovação urbana do Pelourinho. **X ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR**. Disponível em http://www.usp.br/fau/docentes/deprojeto/e_nobre/intervencoes_urbanas_Salvador.pdf Acesso em 15 mai. 2009.

PINTO, Georges José. Planejamento estratégico e *city marketing*: a nova face das cidades no final do século XX. **Caminhos de Geografia** – Revista Online. Programa de Pós-Graduação em Geografia. Disponível em: http://www.ig.ufu.br/revista/volume03/artigo02_vol03.pdf. Acesso em 13 jul. 2009.

REFORMA e restauração do Forte Santo Antônio Além do Carmo. **Secretaria da Cultura e Turismo**. Disponível em: <http://www.sct.ba.gov.br/noticias.asp?id=263&pag=37> Acesso em 03 jul. 2007.

SALVADOR da Bahia. Site oficial de turismo da cidade de Salvador. Disponível em: <http://www.salvadorbahia.ba.gov.br/Template.asp?Nivel+0004000300010001&IdEn...> Acesso em 10 jul. 2007.

SANFELICI, Daniel de Mello. Urbanismo neoliberal e gentrificação: as políticas de revitalização do centro de Porto Alegre/RS. **Ciências & Letras**, Porto Alegre, n. 41, p. 188-203, jan./jun., 2007. Disponível em: <http://www.fapa.com.br/cienciaseletras/publicacao.htm> Acesso em 17 jul. 2008.

VAZ. Lilian Fessler. **A “culturalização do planejamento e da cidade: novos modelos?** Disponível em: http://www.etsav.upc.es/personals/iphs2004/pdf/063_p.pdf. Acesso em: 15 jul. 2008.

VEIGA, José Eli. Territórios para um desenvolvimento sustentável. **Ciência & Cultura**. São Paulo. 19 jan. 2006. p.20-24. Disponível em: <http://cienciaecultura.bvs.br/pdf/cic/v58n1/a12v58n1.pdf>. Acesso em: 03 jul.2007.

DOCUMENTOS ICONOGRÁFICOS

BAIRRO da Lapa – RJ – Brasil. 3 fotografias, color.. Disponível em: <http://images.google.com.br>. Acesso em: 15 jul. 2008.

BAIRRO de Saint-Georges, Lyon. 1 fotografia, color.. Disponível em <http://pt.folia.com/id/4129484>. Acesso em: 15 jul. 2008.

CENTRO Histórico de Salvador. 2 fotografias, color.. Disponível em: <http://www.acasadopeu.com.br/ne>. Acesso em: 17 mai. 2009.

CIUTAT-VELLA, Barcelona. 3 fotografias, color.. Disponível em: <http://images.gogle.com.br>. Acesso em: 15 jul. 2008.

DRAGÃO do Mar. 4 fotografias, color.. Disponível em: <http://images.google.com.br>. Acesso em: 15 jul. 2008.

FOLHAS planialtimétricas 149.230 e 149.260. Conder, 2008.

FOTOSMARANHÃO. 3 fotografias, color.. Disponível em: <http://images.google.com.br>. Acesso em: 15 jul. 2008.

MAPA 2 – Sub-regiões do Centro Histórico. 1 figura, p&b. In: GOTTSCHALL, Carlota de Souza; SANTANA, Mariely Cabral de. **Centro da cultura de Salvador**. Salvador: EDUFBA, 2006. p. 22.

NÁPOLES, Itália. 3 fotografias, color.. Disponível em: <<http://images.google.com.br>>. Acesso em: 15 jul. 2008.

SANTO Antônio. 1 figura, color. Disponível em: <<http://images.google.com.br>>. Acesso em: 18 jun. 2008.

APÉNDICE

Área C4	TIPO DE USO DO IMÓVEL X RUA														Ano : 1988
Tipo de Uso x Rua	Residência	Comércio	Serviço	Residência X Comércio	Residência x Serviço	Comércio x Serviço	Resid. X Com X Serv.	Ruínas	Terreno Baldio	Inst. Pública	Inst. Religiosa	Outras Instituições	Indústria	Obras	Total
Rua do Carmo	28	6	-	8	-	5	2	-	-	1	-	-	-	-	50
Rua das Flores	1	6	4	2	2	1	1	2	7	-	-	-	-	-	26
Rua do Passo	33	1	7	4	5	-	-	9	-	-	-	-	-	-	59
Ladeira do Carmo	22	-	-	6	2	-	6	8	-	-	-	-	-	-	44
Total	84	13	11	20	9	6	9	19	7	1	0	0	0	0	179
%	46,9%	7,3%	6,1%	11,2%	5,0%	3,4%	5,0%	10,6%	3,9%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%

Fonte: Levantamento de Campo - IPAC- Gepel - G.T. Pesquisa, 1988. Elaboração própria.

1 Pelo levantamento do IPAC, na Rua das Flores observa-se registro de 5 imóveis a mais em comparação com os anos de 1998 e 2008, sob a classificação terreno "baldio", observados no lado ímpar, que acreditamos serem fundos de imóveis da Rua J. J. Seabra.

Área C5	TIPO DE USO DO IMÓVEL X RUA														Ano : 1988
Tipo de Uso x Rua	Residência	Comércio	Serviço	Residência X Comércio	Residência x Serviço	Comércio x Serviço	Resid. X Com X Serv.	Ruínas	Terreno Baldio	Inst. Pública	Inst. Religiosa	Outras Instituições	Indústria	Obras	Total
Largo Sto. Antônio	14	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	16
Rua dos Ossos	65	-	1	2	-	-	-	2	2	-	-	-	-	-	72
Rua Ramos de Queiroz	32	-	5	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1	-	39
Rua dos Marchantes	53	-	1	1	3	-	-	5	-	-	-	-	-	-	63
Rua dos Adôbes	39	4	3	2	7	-	-	6	2	-	-	-	-	-	63
Travessa José Bahia	10	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11
Travessa dos Perdões	17	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19
Rua Direita Sto. Antônio	146	2	9	12	5	2	3	7	-	-	-	-	-	-	186
Rua dos Perdões	71	-	2	1	-	1	1	2	-	-	-	-	-	-	78
Rua Botelho Benjamim	47	4	5	1	1	3	-	2	-	-	-	-	-	-	63
Rua dos Carvões	69	-	-	2	-	1	-	-	2	-	-	-	-	-	74
Praça dos 15 Mistérios	11	-	2	-	3	-	-	1	-	-	-	-	-	-	17
Largo da Quitandinha do Capim	5	1	1	1	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	10
Ladeira do Boqueirão	5	-	-	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-	-	8
Total	584	11	32	23	20	8	5	25	7	1	2	0	1	0	719
%	81,2%	1,5%	4,5%	3,2%	2,8%	1,1%	0,7%	3,5%	1,0%	0,1%	0,3%	0,0%	0,1%	0,0%	100,0%

Fonte: Levantamento de Campo - IPAC- Gepel - G.T. Pesquisa, 1988. Elaboração própria.

Área C4	TIPO DE USO DO IMÓVEL X RUA														Ano : 1998
Tipo de Uso x Rua	Residência	Comércio	Serviço	Residência X Comércio	Residência x Serviço	Comércio x Serviço	Resid. X Com. X Serv.	Ruínas	Terreno Balido	Inst. Pública	Inst. Religiosa	Outras Instituições	Indústria	Obras	Total
Rua do Carmo	40	1	5	1	-	-	-	-	-	1	1	-	-	1	50
Rua das Flores	1	10	4	1	1	1	-	-	2	1	-	-	-	-	21
Rua do Passo	27	6	11	-	1	2	1	1	-	-	1	3	-	6	59
Ladeira do Carmo	19	3	2	7	7	2	1	1	-	-	1	-	-	1	44
Total	87	20	22	9	9	5	2	2	2	2	3	3	0	8	174
%	50,0%	11,5%	12,6%	5,2%	5,2%	2,9%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,7%	1,7%	0,0%	4,6%	100,0%

Fonte: Levantamento de Campo - IPAC- Gepel - G.T. Pesquisa, 1998. Elaboração própria.

Área C5	TIPO DE USO DO IMÓVEL X RUA														Ano : 1998
Tipo de Uso x Rua	Residência	Comércio	Serviço	Residência X Comércio	Residência x Serviço	Comércio x Serviço	Resid. X Com. X Serv.	Ruínas	Terreno Balido	Inst. Pública	Inst. Religiosa	Outras Instituições	Indústria	Obras	Total
Largo Sto. Antônio	13	-	-	1	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	16
Rua dos Ossos	67	-	-	1	1	-	-	2	1	-	-	-	-	-	72
Rua Ramos de Queiroz	35	-	-	-	2	-	-	1	1	-	-	-	-	-	39
Rua dos Marchantes ²	52	-	3	1	-	-	1	2	-	-	1	-	-	-	60
Rua dos Adôbes	49	3	1	2	6	-	-	-	1	-	-	-	-	1	63
Travessa José Bahia	10	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	11
Travessa dos Perdões	15	1	-	2	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	19
Rua Direita Sto. Antônio	152	3	8	14	2	-	2	3	-	1	1	-	-	-	186
Rua dos Perdões	69	1	-	2	3	-	-	2	-	-	1	-	-	-	78
Rua Botelho Benjamim	52	3	4	1	-	2	-	1	-	-	-	-	-	-	63
Rua dos Carvões ¹	85	2	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90
Praça dos 15 Mistérios	12	2	1	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	17
Largo da Quitandinha do Capim	6	1	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10
Ladeira do Boqueirão	5	-	-	-	1	-	1	-	-	-	1	-	-	-	8
Total	622	16	17	28	17	3	5	11	3	3	6	0	0	1	732
%	85,0%	2,2%	2,3%	3,8%	2,3%	0,4%	0,7%	1,5%	0,4%	0,4%	0,8%	0,0%	0,0%	0,1%	100,0%

Fonte: Levantamento de Campo - IPAC- Gepel - G.T. Pesquisa, 1998. Elaboração própria.

¹ No levantamento do IPAC de 1998, observa-se duplicidade de registros (16 imóveis) que foram indevidamente considerados como pertencentes à Rua dos Carvões, quando, de fato, possuem as sua fachadas de entradas na Rua Direita de Santo Antônio.

² No levantamento do IPAC de 1998, não foi registrado os números 01, 03 e 45A que já haviam sido registrados em 1988.

Área C4	TIPO DE USO DO IMÓVEL X RUA														Ano :	2008
	Residência	Comércio	Serviço	Residência X Comércio	Residência x Serviço	Comércio x Serviço	Resid. X Com. X Serv.	Ruínas	Terreno Baldio	Inst. Pública	Inst. Religiosa	Outras Instituições	Indústria	Obras	Total	
Rua do Carmo	16	8	7	8	1	-	1	2	-	5	-	-	-	2	50	
Rua das Flores	1	11	4	2	2	-	-	-	1	-	-	-	-	-	21	
Rua do Passo	32	4	6	4	3	1	1	1	-	3	2	-	2	-	59	
Ladeira do Carmo	11	5	2	9	4	4	1	6	-	-	-	1	-	1	44	
Total	60	28	19	23	10	5	3	9	1	8	2	1	2	3	174	
%	34,5%	16,1%	10,9%	13,2%	5,7%	2,9%	1,7%	5,2%	0,6%	4,6%	1,1%	0,6%	1,1%	1,7%	100,0%	

Fonte: Pesquisa de campo Marcos B. Portela, 2008. Elaboração própria.

Área C5	TIPO DE USO DO IMÓVEL X RUA														Ano :	2008
	Residência	Comércio	Serviço	Residência X Comércio	Residência x Serviço	Comércio x Serviço	Resid. X Com. X Serv.	Ruínas	Terreno Baldio	Inst. Pública	Inst. Religiosa	Outras Instituições	Indústria	Obras	Total	
Largo Sto. Antônio	13	-	-	-	1	-	-	-	-	1	1	-	-	-	16	
Rua dos Ossos	65	-	-	-	1	-	-	2	2	-	-	-	-	2	72	
Rua Ramos de Queiroz	28	-	3	2	5	-	-	-	-	-	-	-	-	1	39	
Rua dos Marchantes	50	3	4	-	-	1	-	3	-	-	-	-	1	1	63	
Rua dos Adôbes	43	-	3	5	7	-	-	4	-	-	-	-	-	1	63	
Travessa José Bahia	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	
Travessa dos Perdões	14	-	2	-	2	-	-	1	-	-	-	-	-	-	19	
Rua Direita Sto. Antônio	115	2	18	10	12	3	4	15	-	-	1	-	1	5	186	
Rua dos Perdões	66	-	1	3	4	-	-	1	-	-	1	-	-	2	78	
Rua Botelho Benjamim	41	4	9	2	-	2	1	3	-	-	-	-	-	1	63	
Rua dos Carvões	64	-	-	1	2	-	-	1	-	1	1	-	-	4	74	
Praça dos 15 Mistérios	14	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	17	
Largo da Quitandinha do Capim	4	2	1	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	10	
Ladeira do Boqueirão	2	1	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	3	8	
Total	530	12	42	24	35	6	5	30	2	2	7	0	2	22	719	
%	73,7%	1,7%	5,8%	3,3%	4,9%	0,8%	0,7%	4,2%	0,3%	0,3%	1,0%	0,0%	0,3%	3,1%	100,0%	

Fonte: Pesquisa de campo Marcos B. Portela, 2008. Elaboração própria.

Distribuição das Atividades Econômicas da Área C04 em 1988

Atividades Econômicas	Rua do Campo	Rua das Flores	Rua do Passo	Ladeira do Campo	TOTAL	%
Alfaiates e Costureiras		1	1		2	2,8%
Agências de Turismo					0	0,0%
Artesanato	5			2	7	9,7%
Atelier e Galerias	1			3	4	5,6%
Bares, Restaurantes, Mercarias, Lanchonetes, Panificadoras e Sorveterias	8	3	3	6	20	27,8%
Colchões					0	0,0%
Confecções, Calçados e Bolsas				2	2	2,8%
Couro, Espumas e Plásticos					0	0,0%
Depósitos		1			1	1,4%
Escritórios e Representações	1				1	1,4%
Estacionamentos			4		4	5,6%
Farmácias					0	0,0%
Funerárias		3			3	4,2%
Gráficas, Copiadoras e Tipografias		1	1		2	2,8%
Hotéis, Pousadas e Albergues	1			1	2	2,8%
Jogos					0	0,0%
Livrarias, Papelarias, Armarinhos e Lan-houses					0	0,0%
Móveis e Eletrodomésticos		3	1		4	5,6%
Pedrarias, Joalherias, Relojoarias e Representações	6			3	9	12,5%
Prestação de Serviços	1	2	5		8	11,1%
Salões de Beleza e Barbearias			1		1	1,4%
Sapateiros		2			2	2,8%
Total	23	16	16	17	72	100,0%
%	31,9%	22,2%	22,2%	23,6%	100,0%	

Fonte: Levantamento de Campo - IPAC- Gepel - G.T. Pesquisa, 1988. Elaboração própria.

Distribuição das Atividades Econômicas da Área C04 em 1998

Atividades Econômicas	Rua do Carmo	Rua das Flores	Rua do Passo	Ladeira do Carmo	TOTAL	%
Alfaiates e Costureiras					0	0,0%
Agências de Turismo					0	0,0%
Artesanato	1				1	1,4%
Atelier e Galerias	1		4	10	15	21,1%
Bares, Restaurantes, Mercarias, Lanchonetes, Panificadoras e Sorveterias		5	8	6	19	26,8%
Colchões					0	0,0%
Confecções, Calçados e Bolsas		1		1	2	2,8%
Couro, Espumas e Plásticos					0	0,0%
Depósitos		2			2	2,8%
Escritórios e Representações			1	2	3	4,2%
Estacionamentos			1		1	1,4%
Farmácias					0	0,0%
Funerárias		3			3	4,2%
Gráficas, Copiadoras e Tipografias					0	0,0%
Hotéis, Pousadas e Albergues			3		3	4,2%
Jogos					0	0,0%
Livrarias, Papelarias, Armarinhos e Lan-houses					0	0,0%
Móveis e Eletrodomésticos		3		1	4	5,6%
Pedrarias, Joalherias, Relojoarias e Representações	3			2	5	7,0%
Prestação de Serviços	1	3	2	2	8	11,3%
Salões de Beleza e Barbearias		2	1	1	4	5,6%
Sapateiros				1	1	1,4%
Total	6	19	20	26	71	100,0%
%	8,5%	26,8%	28,2%	36,6%	100,0%	

Fonte: Levantamento de Campo - IPAC- Gepel - G.T. Pesquisa, 1998. Elaboração própria.

Distribuição das Atividades Econômicas da Área C04 em 2008

Atividades Econômicas	Rua do Camo	Rua das Flores	Rua do Passo	Ladeira do Camo	TOTAL	%
Alfaiates e Costureiras	0	1	0	0	1	1,1%
Agências de Turismo	1	0	0	1	2	2,2%
Artesanato	2	0	2	1	5	5,6%
Atelier e Galerias	2	0	0	11	13	14,4%
Bares, Restaurantes, Mercenarias, Lanchonetes, Panificadoras e Sorveterias	3	7	2	4	16	17,8%
Colchões	0	0	0	0	0	0,0%
Confecções, Calçados e Bolsas	2	2	3	0	7	7,8%
Couro, Espumas e Plásticos	0	0	0	0	0	0,0%
Depósitos	0	2	0	0	2	2,2%
Escritórios e Representações	3	0	1	2	6	6,7%
Estacionamentos	0	0	0	0	0	0,0%
Farmácias	0	0	0	0	0	0,0%
Funerárias	0	1	0	0	1	1,1%
Gráficas, Copiadoras e Tipografias	0	0	1	0	1	1,1%
Hotéis, Pousadas e Albergues	5	0	4	5	14	15,6%
Jogos	0	0	0	1	1	1,1%
Livrarias, Papelarias, Armarinhos e Lan-houses	2	0	1	0	3	3,3%
Móveis e Eletrodomésticos	0	0	0	0	0	0,0%
Pedrarias, Joalherias, Relojoarias e Representações	6	0	0	2	8	8,9%
Prestação de Serviços	1	2	5	1	9	10,0%
Salões de Beleza e Barbearias	0	1	0	0	1	1,1%
Sapateiros	0	0	0	0	0	0,0%
Total	27	16	19	28	90	100,0%
%	30,0%	17,8%	21,1%	31,1%	100,0%	

Fonte: Pesquisa de campo Marcos B. Portela, 2008. Elaboração própria.

Distribuição das Atividades Econômicas da Área C05 em 1988

Atividades Econômicas	Largo Sto. Antônio	Rua dos Ossos	Rua Ramos de Queiroz	Rua dos Marchantes	Rua dos Adôbes	Travessa José Bahia	Travessa dos Perdões	Rua Direita Sto. Antônio	Rua dos Perdões	Rua Botelho Benjamim	Rua dos Carvões	Praça dos 15 Mistérios	Largo da Quitandinha do Capim	Ladeira do Boqueirão	TOTAL	%
Alfaiates e Costureiras	0	0	0	1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	3	3,0%
Agências de Turismo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Artesanato	0	0	0	0	0	0	0	3	0	1	0	0	0	0	4	4,0%
Atelier e Galerias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1,0%
Bares, Restaurantes, Mercarias, Lanchonetes, Panificadoras e Sorveterias	1	2	1	1	5	0	1	14	3	1	3	0	2	0	34	34,0%
Colchões	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Confecções, Calçados e Bolsas	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0	3	3,0%
Couro, Espumas e Plásticos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Depósitos	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	5	5,0%
Escritórios e Representações	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2	2,0%
Estacionamentos	0	0	0	1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	3	3,0%
Farmácias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Funerárias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Gráficas, Copiadoras e Tipografias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Hotéis, Pousadas e Albergues	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	2	2,0%
Jogos	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2	2,0%
Livrarias, Papelarias, Armarinhos e Lan-houses	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	1,0%
Móveis e Eletrodomésticos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Pedrarias, Joalherias, Relojoarias e Representações	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1,0%
Prestação de Serviços	0	1	1	2	7	1	1	7	2	7	0	1	2	0	32	32,0%
Salões de Beleza e Barbearias	0	0	0	0	2	0	0	3	1	0	0	0	0	0	6	6,0%
Sapateiros	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	1,0%
Total	1	3	6	5	17	1	2	36	7	10	4	4	4	0	100	100,0%
%	1,0%	3,0%	6,0%	5,0%	17,0%	1,0%	2,0%	36,0%	7,0%	10,0%	4,0%	4,0%	4,0%	0,0%	100,0%	

Fonte: Levantamento de Campo - IPAC- Gepel - G.T. Pesquisa, 1988. Elaboração própria.

Distribuição das Atividades Econômicas da Área C-05 em 1998

Atividades Econômicas	Largo Sto. Antônio	Rua dos Ossos	Rua Ramos de Queiroz	Rua dos Marchantes	Rua dos Adôbes	Travessa José Bahia	Travessa dos Perdões	Rua Direita Sto. Antônio	Rua dos Perdões	Rua Botelho Benjamim	Rua dos Carvões	Praça dos 15 Mistérios	Largo da Quitandinha do Capim	Ladeira do Boqueirão	TOTAL	%
Alfaiates e Costureiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Agências de Turismo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Artesanato	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	1,2%
Atelier e Galerias	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	1,2%
Bares, Restaurantes, Mercarias, Lanchonetes, Panificadoras e Sorveterias	1	1	0	1	3	1	2	12	2	1	3	2	0	1	30	36,6%
Colchões	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Confecções, Calçados e Bolsas	0	0	0	1	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	4	4,9%
Couro, Espumas e Plásticos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Depósitos	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	2	2,4%
Escritórios e Representações	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	2	2,4%
Estacionamentos	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	2,4%
Farmácias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Funerárias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Gráficas, Copiadoras e Tipografias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Hotéis, Pousadas e Albergues	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2	2,4%
Jogos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	2	2,4%
Livrarias, Papelarias, Armarinhos e Lan-houses	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1,2%
Móveis e Eletrodomésticos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Pedrarias, Joalherias, Relojoarias e Representações	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Prestação de Serviços	0	1	2	1	5	1	0	10	3	0	0	2	3	2	30	36,6%
Salões de Beleza e Barbearias	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0	1	4	4,9%
Sapateiros	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1,2%
Total	1	2	2	4	11	2	3	29	7	2	5	6	4	4	82	100,0%
%	1,2%	2,4%	2,4%	4,9%	13,4%	2,4%	3,7%	35,4%	8,5%	2,4%	6,1%	7,3%	4,9%	4,9%	100,0%	

Fonte: Levantamento de Campo - IPAC- Gepel - G.T. Pesquisa, 1998. Elaboração própria.

Distribuição das Atividades Econômicas da Área C05 em 2008

Atividades Econômicas	Largo Sto. Antônio	Rua dos Ossos	Rua Ramos de Queiroz	Rua dos Marchantes	Rua dos Adôbes	Travessa José Bahia	Travessa dos Perdões	Rua Direita Sto. Antônio	Rua dos Perdões	Rua Botelho Benjamim	Rua dos Carvões	Praça dos 15 Mistérios	Largo da Quitandinha do Capim	Ladeira do Boqueirão	TOTAL	%
Alfaiates e Costureiras	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	4	3,8%
Agências de Turismo	0	0	0	1	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	4	3,8%
Artesanato	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0,9%
Atelier e Galerias	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0,9%
Bares, Restaurantes, Mercarias, Lanchonetes, Panificadoras e Sorveterias	0	1	0	3	2	0	0	8	1	0	1	0	2	0	18	17,0%
Colchões	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Confecções, Calçados e Bolsas	0	0	1	0	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	5	4,7%
Couro, Espumas e Plásticos	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0,9%
Depósitos	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2	1,9%
Escritórios e Representações	0	0	0	1	1	0	1	1	1	2	0	0	0	0	7	6,6%
Estacionamentos	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0,9%
Farmácias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0,9%
Funerárias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Gráficas, Copiadoras e Tipografias	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	2,8%
Hotéis, Pousadas e Albergues	0	0	1	3	0	0	0	16	0	2	0	0	0	1	23	21,7%
Jogos	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0,9%
Livrarias, Papelarias, Armarinhos e Lan-houses	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	4	3,8%
Móveis e Eletrodomésticos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Pedrarias, Joalherias, Relojoarias e Representações	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0,9%
Prestação de Serviços	1	0	2	0	1	0	3	7	3	3	1	1	1	0	23	21,7%
Salões de Beleza e Barbearias	0	0	0	0	3	0	0	0	0	1	0	0	0	0	4	3,8%
Sapateiros	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2	1,9%
Total	1	1	6	11	15	0	4	42	8	8	3	1	4	2	106	100,0%
%	0,9%	0,9%	5,7%	10,4%	14,2%	0,0%	3,8%	39,6%	7,5%	7,5%	2,8%	0,9%	3,8%	1,9%	100,0%	

Fonte: Pesquisa de campo Marcos B. Portela, 2008. Elaboração própria.

Distribuição das Atividades Econômicas das Áreas C04 e C05

Atividades Econômicas	1988	%	1998	%	2008	%	%Δ(2008/1988)	%Δ(2008/1998)
Alfaiates e Costureiras	5	2,9%	0	0,0%	5	2,6%	0,0%	-
Agências de Turismo	0	0,0%	0	0,0%	6	3,1%	-	-
Artesanato	11	6,4%	2	1,3%	6	3,1%	-45,5%	200,0%
Atelier e Galerias	5	2,9%	16	10,5%	14	7,1%	180,0%	-12,5%
Bares, Restaurantes, Mercearias, Lanchonetes, Panificadoras e S	54	31,4%	49	32,0%	34	17,3%	-37,0%	-30,6%
Colchões	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	-	-
Confecções, Calçados e Bolsas	5	2,9%	6	3,9%	12	6,1%	140,0%	100,0%
Couro, Espumas e Plásticos	0	0,0%	0	0,0%	1	0,5%	-	-
Depósitos	6	3,5%	4	2,6%	4	2,0%	-33,3%	0,0%
Escritórios e Representações	3	1,7%	5	3,3%	13	6,6%	333,3%	160,0%
Estacionamentos	7	4,1%	3	2,0%	1	0,5%	-85,7%	-66,7%
Farmácias	0	0,0%	0	0,0%	1	0,5%	-	-
Funerárias	3	1,7%	3	2,0%	1	0,5%	-66,7%	-66,7%
Gráficas, Copiadoras e Tipografias	2	1,2%	0	0,0%	4	2,0%	100,0%	-
Hotéis, Pousadas e Albergues	4	2,3%	5	3,3%	37	18,9%	825,0%	640,0%
Jogos	2	1,2%	2	1,3%	2	1,0%	0,0%	0,0%
Livrarias, Papelarias, Armarinhos e Lan-houses	1	0,6%	1	0,7%	7	3,6%	600,0%	600,0%
Móveis e Eletrodomésticos	4	2,3%	4	2,6%	0	0,0%	-100,0%	-100,0%
Pedrarias, Joalherias, Relojoarias e Representações	10	5,8%	5	3,3%	9	4,6%	-10,0%	80,0%
Prestação de Serviços	40	23,3%	38	24,8%	32	16,3%	-20,0%	-15,8%
Salões de Beleza e Barbearias	7	4,1%	8	5,2%	5	2,6%	-28,6%	-37,5%
Sapateiros	3	1,7%	2	1,3%	2	1,0%	-33,3%	0,0%
Total	172	100,0%	153	100,0%	196	100,0%	-	-

Fonte: Pesquisa de campo Marcos B. Portela, 2008. Elaboração própria.

Livros Grátis

(<http://www.livrosgratis.com.br>)

Milhares de Livros para Download:

[Baixar livros de Administração](#)

[Baixar livros de Agronomia](#)

[Baixar livros de Arquitetura](#)

[Baixar livros de Artes](#)

[Baixar livros de Astronomia](#)

[Baixar livros de Biologia Geral](#)

[Baixar livros de Ciência da Computação](#)

[Baixar livros de Ciência da Informação](#)

[Baixar livros de Ciência Política](#)

[Baixar livros de Ciências da Saúde](#)

[Baixar livros de Comunicação](#)

[Baixar livros do Conselho Nacional de Educação - CNE](#)

[Baixar livros de Defesa civil](#)

[Baixar livros de Direito](#)

[Baixar livros de Direitos humanos](#)

[Baixar livros de Economia](#)

[Baixar livros de Economia Doméstica](#)

[Baixar livros de Educação](#)

[Baixar livros de Educação - Trânsito](#)

[Baixar livros de Educação Física](#)

[Baixar livros de Engenharia Aeroespacial](#)

[Baixar livros de Farmácia](#)

[Baixar livros de Filosofia](#)

[Baixar livros de Física](#)

[Baixar livros de Geociências](#)

[Baixar livros de Geografia](#)

[Baixar livros de História](#)

[Baixar livros de Línguas](#)

[Baixar livros de Literatura](#)
[Baixar livros de Literatura de Cordel](#)
[Baixar livros de Literatura Infantil](#)
[Baixar livros de Matemática](#)
[Baixar livros de Medicina](#)
[Baixar livros de Medicina Veterinária](#)
[Baixar livros de Meio Ambiente](#)
[Baixar livros de Meteorologia](#)
[Baixar Monografias e TCC](#)
[Baixar livros Multidisciplinar](#)
[Baixar livros de Música](#)
[Baixar livros de Psicologia](#)
[Baixar livros de Química](#)
[Baixar livros de Saúde Coletiva](#)
[Baixar livros de Serviço Social](#)
[Baixar livros de Sociologia](#)
[Baixar livros de Teologia](#)
[Baixar livros de Trabalho](#)
[Baixar livros de Turismo](#)