

## Gentrificação, modelos teóricos e estudos de caso: ensaio de crítica historiográfica

## Gentrification, theoretical models and case studies: essay of historiographical criticism

*Matheus Cássio Blach*

Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan-Am).

E-mail: [matheus@patrimoniocultural.com.br](mailto:matheus@patrimoniocultural.com.br) | ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2208-5354>

**Revista de Arquitetura IMED**, Passo Fundo, vol. 8, n. 1, p. 129-146, Janeiro-Junho, 2019 - ISSN 2318-1109

[Recebido: 25 julho 2019; Aceito: 15 agosto 2019]

DOI: <https://doi.org/10.18256/2318-1109.2019.v8i1.3443>

Sistema de Avaliação: *Double Blind Review*

Editor-chefe: Marcos L. S. Oliveira

Como citar este artigo / How to cite item: [clique aqui/click here!](#)

## Resumo

Diante das diversas transformações pelas quais as cidades modernas passaram ao longo da história, surgiram variados modelos teóricos que buscam explicar o que é, como e por que ocorre um dos fenômenos mais marcantes das grandes metrópoles urbanas na contemporaneidade: a gentrificação. O objetivo deste ensaio é discorrer sobre alguns destes modelos, apresentando e comparando estudos de caso: o do bairro Le Marais em Paris, na França; o do bairro Soho em Nova Iorque, nos Estados Unidos; e o Centro Histórico de João Pessoa, no Estado da Paraíba, Brasil. Com isso, objetivou-se esboçar um ensaio de crítica historiográfica a respeito das teorias da gentrificação em relação ao caso brasileiro. Concluiu-se com a hipótese de que no Brasil os próprios modelos teóricos que serviriam para explicar o fenômeno são apropriados na forma de políticas públicas que reforçam o próprio processo de gentrificação.

**Palavras-chave:** Gentrificação. Historiografia. Ambiente construído.

## Abstract

In the face of the various transformations that modern cities have undergone throughout history, various theoretical models have emerged to explain what is, how and why one of the most striking phenomena of the great urban metropolises in contemporary times occurs: gentrification. The objective of this essay was to discuss some of these models, presenting and comparing case studies: the Le Marais neighborhood in Paris, France; the Soho neighborhood in New York, United States; and the historical downtown of João Pessoa, in the state of Paraíba, Brazil. With this, the objective was to sketch an essay of historiographical criticism regarding the theories of gentrification in relation to the Brazilian case. It was concluded with the hypothesis that in Brazil, the theoretical models that would serve to explain the phenomenon are appropriate in the form of public policies that reinforce the process of gentrification itself.

**Keywords:** Gentrification. Historiography. Built environment.

## Introdução

Diversas das grandes metrópoles urbanas do mundo ocidental passaram por um processo por meio do qual classes mais abastadas passaram a ocupar um bairro originalmente habitado por classes mais pobres, transformando a ambiência do bairro - alterações na paisagem, substituição do comércio local por franquias de grandes marcas, elevação no preço dos aluguéis e no custo de vida, dentre outras - e levando a gradativa exclusão da população original daquele lugar. A instalação dessa nova *gentry* (“pequena nobreza”) urbana com a consequente substituição dos inquilinos e do comércio local tradicional leva ao termo gentrificação. (FAINSTEIN, 1996).

Os motivos que despertam o interesse dessas classes mais ricas em morar nestes bairros são diversos. Os processos que levam a transformação do bairro também variam. Ou seja, existe um conjunto múltiplo de variáveis - contexto histórico, político, social, cultural, econômico, geográfico etc.- que são determinantes deste tipo de processo ao qual se denomina gentrificação. Em outras palavras, existem diversos tipos de gentrificação.

Em decorrência disto surgiram ao longo dos anos diferentes modelos teóricos que buscam entender o que é, como e por que ocorre a gentrificação. O objetivo deste ensaio é discorrer sobre alguns destes modelos apresentando alguns estudos de caso: o bairro Soho em Nova Iorque, Estados Unidos; o do bairro Le Marais em Paris, França; e o Centro Histórico de João Pessoa, no Estado da Paraíba, Brasil. Com isso, objetivou-se esboçar um ensaio de crítica historiográfica a respeito das teorias da gentrificação elaboradas a partir dos casos internacionais em relação ao caso brasileiro em análise.

## Modelos teóricos do processo de gentrificação: Soho e Le Marais

O processo hoje denominado ‘gentrificação’ ocorreu a partir dos anos 1960 em cidades como Paris, Londres e Nova Iorque. Foi por meio das análises desses processos iniciais que surgiram as primeiras teorias a respeito desse fenômeno. Sendo assim, cabe explicar aqui a forma com que a narrativa sobre a gentrificação aparece de forma mais ou menos recorrente na literatura acadêmica.

De acordo com Stefan Metaal (2007), é comum encontrar descrições que identifiquem diferentes fases da gentrificação: *artistic phase*, *mixed phase* e *fashionable phase*. Segundo a descrição dessas etapas, na primeira fase do processo os sujeitos envolvidos são jovens, artistas e, de modo geral, profissionais ligados ao campo da arte e cultura. Inicialmente essas pessoas são atraídas para os centros das cidades, com seus antigos bairros em decadência, em busca de uma alternativa para o estilo de vida no subúrbio. São jovens solteiros ou casais que não representavam as formas tradicionais da família - jovens casais heterossexuais que escolheram viver juntos sem se casar, casais gays, casais de heterogeneidade étnica etc.

Em busca de uma alternativa aos valores mais conservadores e ao estilo de vida mais tradicional e homogêneo das famílias do subúrbio, estas pessoas encontraram como opção, a vida nos grandes centros. O Soho, em Nova Iorque, é um dos bairros onde ocorreu a gentrificação e a partir dele foi elaborado esse modelo teórico que identifica as três fases do processo. O antigo bairro industrial oferecia galpões que puderam ser convertidos em apartamentos e galerias de arte: os famosos *lofts*.

Inicialmente, os *lofts* tiveram como grandes atrativos: os baixos preços de aluguéis; a possibilidade de saciar demandas individuais em relação a estilo de vida, moradia, decoração, independência, acessibilidade e proximidade a locais e serviços importantes. Com o baixo custo dos aluguéis e múltiplas possibilidades criativas para o espaço de vivência, os novos inquilinos adaptaram suas moradias ao seu próprio estilo. O grande centro urbano também possibilitava a esses grupos certo anonimato e liberdade frente aos valores tradicionais e familiares que caracterizavam o subúrbio.

Stefan Metaal (2007) destaca que os teóricos da gentrificação geralmente dão grande ênfase ao papel dos artistas neste primeiro momento. Todavia, o autor destaca que a presença de universidades foi tão importante quanto. Cientistas, estudantes, jovens recém-graduados, ou seja, acadêmicos de um modo geral fizeram parte desse grupo de pioneiros que passaram a habitar e transformar a moradia nesses antigos bairros em decadência. Além desses, em alguns casos, grupos de imigrantes também fizeram parte desse movimento.

Em um primeiro momento, os novos inquilinos conviviam bem com as classes trabalhadoras e pobres que tradicionalmente ocupavam aqueles bairros. A ambiência do bairro permanece semelhante à precedente: com seu comércio local tradicional, heterogeneidade étnica e a presença dos antigos moradores.

Todavia, partir da ação desses pioneiros desenvolveu-se um novo estilo de vida. Até os anos 1970 a ideia de viver em uma espécie de galpão de fábrica antiga, com pisos de madeira polida, fachadas de ferro fundido e paredes de tijolos expostos não era atrativa à classe-média. Porém, a partir de então o *loft living* passaria a se tornar um estilo de moradia “burguês-chique”.

Enquanto os teóricos atribuem aos pioneiros da primeira fase um processo mais livre e despretenso, a segunda fase está associada a uma classe média socialmente e culturalmente mais consciente: são profissionais de áreas diversas que visualizam a moradia nos apartamentos reformados como um passo de sua jornada para adquirir uma casa própria.



**Figura 1.** James Mellon, Dorothy and Chaim Koppelman reformando um *loft* na rua Broome, 498 em 1974 Autor: Louis Dienes.

**Fonte:** Internet, Soho Memory Project.

O número de propriedades compradas se torna crescente nos bairros e os apartamentos reformados entram em evidência. A ambiência e a paisagem do bairro começam a ser transformadas e diante do público em potencial surge um novo comércio de lojas e restaurantes.

O processo iniciado por aqueles moradores pioneiros atrai a atenção de investidores e a especulação imobiliária tem início no bairro. O preço dos aluguéis aumenta, o comércio local é transformado e as novas lojas são mais caras e cosmopolitas, perdendo suas características tradicionais e locais (Figuras 2 e 3). Os antigos moradores lentamente começam a sofrer as consequências da chegada dos novos inquilinos e das transformações ocorridas no bairro. O processo de exclusão se inicia.

Ironicamente, os pioneiros que deram início a esse processo estão dentre os que mais lamentam a descaracterização do ambiente em que escolheram viver.

Segundo Metaal (2007), aquela nova classe média urbana apreciava a ambiência do bairro, sua identidade cultural e histórica. Sendo assim, é comum que na segunda fase sejam descritos movimentos de resistência/preservação do bairro frente a essas transformações.



**Figura 2.** À esquerda, edificação na rua Spring, 143, Soho - Nova Iorque - em 1932, revelando o uso misto da quadra e o comércio local.

**Autor:** Charles Von urban

**Fonte:** Internet, The Bowery Boys new York City Histor.



**Figura 3.** À direita, edificação na rua Spring, 143, Soho - Nova Iorque - em 2019, revelando o estabelecimento das lojas de grandes marcas.

**Autor:** Imagem produzida pelo autor via Google Earth.

**Fonte:** Google Street View.

Metaal (2007) explica que a literatura disponível a respeito da gentrificação descreve a terceira fase como sendo a consequência final do processo de gentrificação. Neste ponto, mais um grupo de novos moradores surge. A vida nos *lofts*, de uma alternativa economicamente viável para aqueles que procuravam escapar da monotonia dos subúrbios, torna-se uma moda burguesa (Figura 4).



**Figura 4.** Avenida Broadway, Soho - Nova Iorque – repleta de lojas de grandes marcas internacionais. **Autor:** Joey Lax-Salinas.

**Fonte:** Internet, Flickr.

O interesse majoritário desses grupos está muito mais ligado ao *status* social do que a ideia de um ambiente de vivência heterogêneo. Os apartamentos e o comércio tornam-se investimentos de alto valor e não exercem mais a função de uso alternativo e adaptativo característico da primeira fase.

O novo grupo de moradores e proprietários mais ricos passa a habitar o bairro por mais tempo e a constituir família. Os movimentos que visavam resistir à

especulação imobiliária, à expulsão dos moradores originais e às transformações da ambiência do bairro são reduzidos a grupos de interesse de intelectuais que buscam promover um determinado conceito de cultura e de história segundo seus próprios interesses. Ocorre a exclusão definitiva daqueles inquilinos mais pobres.

Segundo Metaal (2007), essa descrição da gentrificação por meio de suas diferentes fases é recorrente na literatura acadêmica, a respeito do assunto, ainda afirma que os autores descrevem estas fases de forma demasiada idealista e que cada um exagera certos aspectos do processo para que seja possível fazer generalizações e identificar tendências. Neste sentido, essas generalizações e tendências omitem uma variedade muito maior de formas e possíveis fases em que a gentrificação ocorre. Como é o caso de alguns bairros franceses, como o Le Marais, em Paris.

Diferente do exemplo de Nova Iorque, o Marais, em Paris, é um bairro que, desde sua origem, tem funções diversificadas: moradia, comércio, serviços etc. Sua revitalização, assim como a do centro de Bolonha, é também uma tentativa de resistir à gentrificação, o que se denomina conservação social ou funcional.

O Marais é caracterizado pela presença de palácios urbanos denominados *hôtel particulier*, construídos inicialmente para a nobreza e posteriormente habitados pela alta burguesia. Estes palácios situam-se entre um labirinto de ruas estreitas, ruelas, becos, pátios e edificações térreas mais modestas utilizadas tanto para moradia, quanto para locais de trabalho, oficinas, lojas e fábricas.

Desde sua origem, o bairro é um centro de serviços especializados com joalherias, relojarias, ferrarias (*gunmaker* e *blacksmith*), além da fabricação de produtos da alta costura: rendas, fitas, laços, flores artificiais, dentre outros. Após a Revolução Francesa, a maior parte das propriedades expropriadas da Igreja e da aristocracia foi comprada por artesãos, e comerciantes.

Como é amplamente aceito no campo da história do urbanismo, diversos foram os motivos que levaram ao abandono e ao declínio dos ditos<sup>1</sup> *centros históricos*: o projeto modernista de organização da cidade; o desenvolvimento dos meios de transporte; a não adequação estrutural da *cidade antiga* frente às demandas de uma nova cidade moderna e industrial; dentre outros.

Cada vez mais a população foi levada a morar nos novos bairros em que a diversidade de funções era delimitada segundo o planejamento da nova cidade: dividida em setores (moradia separada do trabalho), geometrizada, racionalizada, higienizada.

Com o desenvolvimento de novos bairros em Paris e o avanço dos meios de transporte, as classes mais abastadas seguiram a onda de abandono dos antigos centros buscando moradias mais modernas. Todavia, as classes trabalhadoras e mais pobres continuaram a morar no Le Marais.

1 Provoca-se aqui a reflexão: ao selecionar uma porção da cidade para denominar de *histórica*, uma vez que é recorrente a aplicação do termo *centro histórico*, não estaríamos negando a historicidade, as camadas temporais e a própria dinâmica de transformação das demais áreas dos espaços urbanos?

Durante o século XIX, o Marais tornou-se um bairro pobre e superpopuloso. Os edifícios existentes foram subdivididos, andares adicionais foram construídos, pátios e jardins foram cobertos por telhados para cederem espaço para a população e para indústria crescentes.

Na década de 1940, ainda de acordo com Metaal (2007), Georges Pillement<sup>2</sup> defendeu a preservação do Marais enquanto Patrimônio Histórico de Paris. Ele apresenta um plano de *curettage* que consistia na remoção de edifícios “parasitas” e outros tipos de acréscimos que teriam descaracterizado a morfologia original do bairro, anterior à Revolução Francesa. Os edifícios que seriam removidos por meio do plano de Pillement incluíam mais de mil locais de trabalho e moradia utilizados por mais de 10 mil pessoas.

Em 1962, iniciou-se o desenvolvimento de uma legislação voltada para a preservação dos bairros históricos em que o Marais tornou-se uma área de conservação. Em seguida, foram feitas alterações no plano *curettage*, visando menos à restauração de aspectos físicos do bairro e mais a conservação do modo de vida e da diversidade social.

Apesar disso, a conservação funcional ou social do Marais foi pouco eficiente. A diversidade social foi amplamente alterada e a população original expulsa para a periferia. Houve críticas de que a conservação em Paris estava tendo um efeito semelhante às medidas realizadas pelo Barão de Haussmann: as classes trabalhadoras estavam novamente sendo conduzidas para a periferia, em razão da perda de alojamento e aumento de aluguel (Figura 5).



**Figura 5.** Rua Saint-Antoine, Le Marais – França – em 2010. **Autor:** Jean Robert Thibault.

**Fonte:** Internet, Wikimedia Commons.

- 2 Georges Pillement foi um escritor, tradutor, e diretor de fotografia francês, publicou livros consagrados à salvaguarda de monumentos antigos e continuou sua ação na televisão, com a criação de associações e de uma exposição itinerante na década de 1960, faleceu em Paris no ano de 1984 ([https://fr.wikipedia.org/wiki/Georges\\_Pillement](https://fr.wikipedia.org/wiki/Georges_Pillement)).

Apesar de ter existido o processo de gentrificação no Marais, é possível perceber que o modelo teórico baseado nas três fases do fenômeno é insuficiente para explicar o que aconteceu naquele bairro. É neste sentido que Metaal (2007) apresenta um modelo teórico baseado em fases diversificadas da gentrificação. Ou seja, uma variação interpretativa em que a gentrificação pode assumir múltiplas formas.

Metaal (2007) argumenta que aquela visão mais tradicional a respeito da gentrificação associa ao processo uma transformação absoluta da primeira à terceira fase. Todavia, são apenas alguns casos em que ocorre a (re) homogeneização do bairro, conforme descrita na terceira fase. Alguns bairros mantêm suas características da primeira fase, abrigando artistas, galerias e desenvolvendo um vasto cenário cultural alternativo; já outros permanecem sendo reconhecidos como bairros culturalmente e etnicamente mistos por muito tempo. O autor exemplifica com bairros como New Town, em Sidney; Ottensen, em Hamburgo; e Belleville, em Paris, que nunca passaram pelo processo das três fases por completo.

Outra questão que o autor pontua é que nem todos os bairros eram originalmente ocupados pelas classes trabalhadoras. Em outros casos, existem bairros que já apresentavam as características da primeira ou terceira fases desde o século XIX como o Montmartre, em Paris; Greenwich Village, em Nova Iorque; e o Chelsea, em Londres.

Além dessas variações ligadas às diferentes fases descritas existem as variações que dependem do tipo de cidade em que o processo ocorre. O autor afirma as distinções marcantes entre cidades como as dos Estados Unidos, Grã-Bretanha e Austrália e cidades como as da França e outros países centrais da Europa. As primeiras são marcadas por um processo significativo de expansão urbana com a formação de grandes subúrbios e o declínio dos antigos bairros centrais. Já as demais cidades, como Paris, conseguiram fazer com que pelo menos parte da classe média permanecesse nos bairros centrais por mais tempo. O contraste durante o processo de migração da classe média para os novos bairros no subúrbio foi mais ameno. Isto ocorreu em razão das grandes intervenções do Estado no tecido urbano.

Outra diferença, ainda relacionada às intervenções do Estado, é que algumas dessas cidades europeias tiveram programas de manutenção dos preços dos aluguéis. Ou seja, isso refreou o ritmo do desenvolvimento urbano no sentido dos subúrbios e a especulação imobiliária. Neste sentido, o processo de gentrificação tornou-se menos evidente nessas cidades europeias. Ainda assim, com o contínuo dinamismo do mercado imobiliário tornou-se possível falar de gentrificação nessas cidades.

Metaal (2007) ainda destaca que a gentrificação não ocorre somente em cidades grandes. Pequenas cidades ou antigas vilas também passam por esse processo, sobretudo cidades históricas que carregam um forte apelo turístico e de qualidade de vida. Nestes casos a fase um do modelo teórico da gentrificação é substituída por algum processo de valorização e estímulo ao turismo que leva ao encarecimento do

modo de vida nos centros históricos com a substituição do comércio tradicional e de seus habitantes pelas grandes marcas e serviços de hotelaria.

Na realidade a gentrificação não resulta de uma aversão ao estilo de vida da cidade pequena ou vila, mas sim do processo de extensiva suburbanização, ou seja, o movimento que descola a população local do centro histórico para os bairros mais afastados e com custos de vida menores.

Esse processo de suburbanização é notório, por exemplo, na história recente da cidade de Manaus, no Estado do Amazonas. (FREITAS; COSTA; SILVA, S/d.). O Centro Histórico de Manaus é representativo de diversas camadas históricas pelas quais a cidade passou: seu traçado urbano mantém relações diretas com o traçado do período colonial; a arquitetura apresenta demonstrativos de múltiplos contextos artísticos e de variados processos de transformação; apresenta uma porção urbana formada por edificações do período áureo - *belle époque* - mesclada a edifícios modernos. (MESQUITA, 2019).

No que tange à atribuição de valores, para além das caracterizações históricas e técnico-estilísticas, o Centro de Manaus parece ocupar um lugar privilegiado no imaginário social da população que o enxerga como um lugar de grande beleza cênica e riqueza de interações sociais.

O Centro Histórico conta com muitos edifícios em excelente estado de conservação e diversos outros em situação deplorável (Figura 6), demandando medidas emergenciais. De modo geral é notoriamente um espaço dedicado para funções comerciais com grande variedade de produtos e serviços. Durante o dia o trânsito de pessoas e veículos é intenso com grande diversidade étnica e de classes econômicas. Durante a noite, nota-se uma desertificação do centro, revelando o grande déficit habitacional na região. A imagem de um espaço diverso e propício às interações sociais e comerciais é substituída, durante a noite e finais de semana, por uma impressão de abandono, vazio e insegurança.



**Figura 6.** Hotel Cassina, Centro – Manaus – AM. **Autor:** Girlene Medeiros.

**Fonte:** Internet, G1-Amazonas.

Assim, apesar de ter seu valor reconhecido tanto esteticamente quanto funcionalmente, nota-se pesar de parte da população que se queixa da decadência do modo de vida no Centro de Manaus. Sobretudo, os mais velhos que comparam o contexto atual com a memória de que outrora foi um lugar melhor, tanto esteticamente quanto socialmente. O fluxo de moradia e urbanização da cidade se afasta cada vez mais do centro e refugia-se nos diversos condomínios fechados. A tônica do discurso corrente é a mesma que ocorre em diversas outras grandes cidades e capitais: a vida nos centros urbanos tornou-se perigosa, insalubre, tumultuada em detrimento de uma maior qualidade de vida oferecida por condomínios (FREY; DUARTE, 2006).

Todavia, na área de entorno do Teatro do Amazonas (Figura 7), o Centro figura-se como um espaço rico de manifestações culturais, eventos e infraestrutura voltada para o turismo. É possível notar uma gama de atrações abertas ao público e mesmo nos finais de semana e durante o período noturno as pessoas circulam e usufruem do ambiente. Ainda assim, é recorrente a percepção de que esse é um lugar de preços elevados para a maioria da população. O Centro Histórico de Manaus vem sendo gradativamente abandonado em detrimento da vida nos subúrbios, ao tempo em que ocorre a valorização dessa área como patrimônio cultural e espaço dedicado ao comércio, lazer e turismo.



**Figura 7.** Teatro do Amazonas, Centro – Manaus- AM. **Autor:** José Zamith.

**Fonte:** Internet, Wikimedia Commons.

Atualmente, a prefeitura deu início a um grande projeto de requalificação urbana do Centro Histórico de Manaus, o Programa de Desenvolvimento Urbano e Inclusão Socioambiental de Manaus (PROURBIS) para fazer frente ao processo crescente de abandono e decadência da área, além de atentar-se para diversas outras questões socioeconômicas e ambientais. Uma análise que vise responder se os resultados desse projeto acarretarão um processo de gentrificação do Centro de Manaus poderão e deverão ser realizadas durante e após a implementação do programa.

Outros casos em que o processo de gentrificação ocorre de maneira também, bem diversa, são os de cidades como Tiradentes, Ouro Preto, Salvador, Diamantina e João Pessoa. Todas essas cidades tiveram como grande diferencial em seu planejamento uma forte intervenção do Poder Público.

## O centro histórico de João Pessoa

Em João Pessoa, por motivos estratégicos, os colonizadores portugueses iniciaram o processo de ocupação da atual cidade a partir das margens do Rio Sanhauá. Afastada do litoral, bem protegida de possíveis invasores, a cidade possibilitava uma saída segura para o mar. O Bairro do Varadouro, onde se localiza o Porto do Capim e a Vila Nassau, é o ponto a partir do qual a produção local era transportada para fora da colônia. No entorno dessa área portuária conhecida como Cidade Baixa, edificou-se um conjunto urbano de uso predominantemente comercial: enormes galpões, oficinas, armazéns e alfândega. Já na Cidade Alta foi onde se edificou os grandes palácios, igrejas, casarões e os prédios da administração colonial.

Entre meados dos séculos XIX e XX ocorreram transformações marcantes no desenvolvimento da cidade. O bairro do Varadouro, até a década de 1940, abrigava, predominantemente, usos ligados às atividades portuárias e comerciais. A construção de um novo porto em Cabedelo (região metropolitana de João Pessoa), ligado ao centro urbano pela nova e crescente ferrovia, levou à desativação do Porto do Capim. A urbanização do Parque Sólon de Lucena e a abertura e pavimentação da Av. Epitácio Pessoa acelerou o processo de expansão da cidade em direção às praias.

A desvalorização do uso comercial do Varadouro foi crescente. O fluxo do desenvolvimento urbano seguiu na direção centro-praia acarretando o abandono e a transferência parcial de atividades comerciais, institucionais e de moradia. O Porto do Capim passou a ser ocupado por grupos mais pobres. Lugares importantes da cidade alta como a Praça Antenor Navarro e o Ponto de Cem Réis foram gradativamente desvalorizados. De forma análoga a diversos outros estudos de caso, o Centro Histórico de João Pessoa tornou-se um lugar em abandono, considerado pobre, atrasado e perigoso (Figura 8).



**Figura 8.** Centro Histórico de João Pessoa, Porto do Capim e Vila Nassau às margens do Rio Sanhauá, Varadouro – João Pessoa, PB.

**Fonte:** Internet, Paraíba Criativa.

As articulações em prol de uma revitalização do Centro Histórico de João Pessoa tiveram início em 1987. Os objetivos principais eram a revalorização comercial e turística da área central, uma vez que o fluxo de desenvolvimento da cidade havia se voltado para o litoral. A partir do Convênio Brasil/Espanha de Cooperação foi elaborado um projeto de revitalização das *áreas de fundação* da cidade de João Pessoa. Desde então diversas obras de recuperação de edificações e revitalização de áreas urbanas foram realizadas. Como a Praça Antenor Navarro e o Ponto de Cem Reis. (SILVA, 2016).

A revitalização do Ponto de Cem Réis incluiu o processo de remoção de moradores de rua e usuários de drogas que habitavam a região. O comércio local ao entorno foi parcialmente recuperado e a praça se tornou um espaço para grandes eventos da cidade.

A revitalização da Praça Antenor Navarro também seguiu o mesmo modelo em que é priorizado o comércio, sobretudo aquele voltado para o turismo. Os casarões foram transformados em bares e restaurantes chiques, casas de shows, galerias de arte e alguns órgãos públicos como a própria Superintendência do Iphan.

Em nenhum dos dois casos foi priorizado aspectos voltados para a moradia, ocupação e formação de um centro-vivo na cidade. Após o término do horário comercial, o centro da cidade torna-se um lugar abandonado, vazio e perigoso o que acaba influenciando negativamente na vitalidade do comércio noturno (casas de shows, bares e restaurantes), na segurança pública e diversos outros fatores socioculturais.

Áreas importantes da Cidade Baixa como as comunidades de Porto do Capim e Vila Nassau fazem parte desse projeto que está removendo a população para a criação de um novo centro turístico. As moradias já estabelecidas desde os anos 1950 estão sendo totalmente varridas do centro histórico e transformadas em uma grande praça de eventos com palco e ponto de turismo náutico (figura 9).



**Figura 9.** Comparativo Porto do Capim e Vila Nassau frente à imagem da planta 3D do projeto de revitalização em curso. **Autor:** Imagem gerada pelo autor com base nas fontes.

**Fonte:** Internet, Paraíba Criativa e Dossiê: Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau, 2012.

É possível inferir que a execução de um projeto de revitalização que desconsidera totalmente as referências culturais e necessidades dessas comunidades faz parte de um posicionamento político deliberado. O processo de gentrificação, nesse caso, não será fruto de um erro de planejamento ou de um desenvolvimento histórico mais ou menos espontâneo, mas sim parte de um tipo de planejamento urbano que visa transformar a cidade em mercadoria. Um forte indício dessas intencionalidades mais ou menos explícitas no processo de revitalização do Centro Histórico de João Pessoa é o documento *Dossiê: Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau* produzido pela Superintendência do Iphan na Paraíba. A (*contra*) proposta do Iphan, ao reconhecer os valores associados ao Porto do Capim e Vila Nassau, suas dinâmicas sociais, sua riqueza cultural, visou uma revitalização cujo foco estava nas necessidades das comunidades e não apenas no mercado do turismo.



**Figura 10.** Proposta de requalificação realizada pelo IPHAN, os lotes são reduzidos e reorganizados para preservar o mangue, o acesso é melhorado e são criados espaços de vivência, eventos, lazer e serviços para a comunidade e para o turismo cultural. A comunidade não é removida do seu local de origem e sua relação com o rio é conservada e requalificada.

**Fonte:** Dossiê: Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau, 2012.

Ainda assim, a proposta atualmente em execução é a que remove as comunidades locais, rompe sua relação histórica com o Centro e com o rio, cria mais espaços passíveis de desertificação nos horários não comerciais e quando não há eventos, ou seja, os resultados previstos carregam os mesmos problemas que o próprio projeto visa sanar. Uma gentrificação de fato devastadora que expulsa de uma só vez a população de baixa renda por meio da intervenção direta do Estado.

## Considerações finais

A gentrificação figura-se, então, no caso do Centro Histórico de João Pessoa e em diversos outros casos de cidades brasileiras, menos como um fenômeno e mais como um instrumento de transformação urbana, utilizado para alcançar objetivos específicos de um planejamento voltado para o mercado e o lucro.

É curioso que a criação de novos espaços para usufruto das artes, como galeria de artes e praças de eventos estejam na pauta desses projetos. Como foi descrito, segundo a narrativa dos modelos de gentrificação, a presença das galerias de arte e dos artistas seriam pré-requisitos para o desenvolvimento da segunda e terceira fases em que o bairro se torna rico, com inquilinos de elevado poder aquisitivo e comércio de grandes marcas. Não estaria, neste caso, a própria narrativa sobre a gentrificação sendo usada para conformar os valores associados a essa cultura urbana? O próprio modelo teórico que tenta explicar o fenômeno não estaria, de algum modo, sendo usado como instrumento e reforçando o próprio processo de gentrificação? Quando o pesquisador/

administrador aplica um desses modelos teóricos, com o objetivo de diagnosticar um processo em andamento ou criar um projeto de planejamento urbano, não estaria ele (re) definindo possíveis variáveis e condicionando (dentro de algum limite) o processo a se espelhar em outros casos a partir do qual aquele modelo foi criado?

## Referências Bibliográficas

- ALLISON, Eric; PETERS, Lauren. *Historic Preservation and the livable city*. New Jersey: John Wiley & Sons. 2011.
- FAINSTEIN; S. CAMPBELL (ed.), *Readings in Urban Theory*, Oxford, Blackwell, Architectural Press, 1996.
- FREITAS, Jordana Rodrigues; COSTA, Karina Damascena; SILVA, Elizangela F. Sena de Araújo. Processos de segregação socioespacial em Manaus: gentrificação e auto-segregação. Manaus: Manaus 67<sup>a</sup> Reunião Anual da SBPC. S/d.
- FREY, Klaus; DUARTE, Fábio. Auto-segregação e a gestão das cidades. *Ciências Sociais em Perspectiva* (5)9: 2<sup>o</sup> sem. 2006.
- IPHAN. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. *Dossiê: Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau*. João Pessoa/PB. 2012.
- MESQUITA, Otoni Moreira de. *Manaus: História e arquitetura 1669-1915*. Manaus: Valer Editora, 2019.
- METAAL, Stefan. *Gentrification, an Overview*. OASE#73, Belgium, 2007. p. 8-26.
- SILVA, Regina Celly Nogueira da. *A revitalização do Centro Histórico de João Pessoa: uma estratégia para a reprodução do capital*. Tese de Doutorado, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2016.