

Projeto de Humanização do Bairro Santa Tereza: gentrificação e antijuridicidade no Centro Antigo de Salvador

Humanization Project of Santa Tereza Neighborhood: gentrification and illegality in Old Downtown of Salvador

Claudio Oliveira Carvalho¹
Raoni Andrade Rodrigues²

Recebido em 19/01/2016 e aceito em 10/03/2016.

Resumo: O Projeto de Humanização do Bairro Santa Tereza, apesar de não ter vigorado, revela muitas questões atinentes à gentrificação das regiões centrais de Salvador. O capital privado, potencializado pelo Estado e mascarado pela mídia, sobrepõe-se às leis urbanísticas e define as formas de produção do espaço urbano, graças à legitimidade advinda de um *discurso da decadência*, que classifica os espaços centrais e seus habitantes como caóticos. Cria-se, com isso, a necessidade de intervir urgentemente nos bairros decadentes, sem a possibilidade de participação da população afetada.

Palavras-chave: Direito urbanístico; gentrificação; bairro Dois de Julho.

1 Advogado. Doutor em Desenvolvimento Regional e Planejamento Urbano. Docente na Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia (UESB). Integrante do Núcleo de Assessoria Jurídica Alternativa (NAJA) e coordenador do Grupo de Pesquisa em Direito Ambiental, Urbanístico, Agrário e Movimentos Sociais da UESB. E-mail: ccarvalho@uesb.edu.br

2 Advogado. Especialista em Direito Tributário. Membro do Grupo de Pesquisa em Direito Ambiental, Urbanístico, Agrário e Movimentos Sociais da UESB. E-mail: raoniarodrigues@gmail.com

Abstract: *The Humanization Project of Santa Tereza, despite not having prevailed, reveals many issues pertaining to the gentrification of the central regions of Salvador. The private equity, leveraged by State and masked by the media, overlaps with urban laws and defines the forms of production of urban space, thanks to the legitimacy arising from a discourse of decadence, which classifies the central spaces and their inhabitants as chaotic. It amounts to this, the need to intervene urgently in decaying neighborhoods, without the possibility of participation of the affected population.*

Keywords: *Urban law; gentrification; neighborhood Dois de Julho.*

INTRODUÇÃO

O presente artigo procura colher dados e reflexões das recentes tentativas de revitalização do bairro Dois de Julho, em Salvador, Bahia. Esse episódio, além de demonstrar à lógica privatista de produção do espaço urbano, acaba revelando a fragilidade e ineficácia das normas urbanísticas que procuram democratizar o espaço urbano.

Os artigos da Constituição Federal de 1988 que dispõe sobre a política urbana, além do advento do Estatuto da Cidade de 2001, representam grandes vitórias para todos aqueles movimentos que militam na causa da reforma urbana. Mas as possibilidades de tais normas conseguirem alterar as relações de poder existentes nas cidades brasileiras são ínfimas. A legislação urbanística, atualmente, acaba sendo interpretada, regulamentada e aplicada de acordo com os interesses de uma minoria dominante, algo que naturalmente ocasiona a supressão dos direitos da maioria dos habitantes de uma cidade.

O episódio trazido pelo presente estudo demonstra ainda que o Estado, ao invés de promover a realização dos valores estabelecidos em lei, principalmente mediante a criação de políticas urbanas incluídas, torna-se apenas um propagador dos interesses do mercado. A lógica da financeirização dos espaços urbanos passa a ser vista como prioridade pelo poder público local.

O Projeto de Humanização do Bairro Dois de Julho, a despeito de ter sido assinado pelo governo municipal, representa um aglomerado de interesses de grupos privados, ao mesmo tempo em que possibilita claros mecanismos de expulsão de grupos sociais vulneráveis. Trata-se de um evento político e social que permite demonstrar os resultados mais funestos dos modelos capitalistas de produção do urbano.

Com a finalidade de atingir os seus objetivos metodológicos, o artigo adota como suporte teórico algumas legislações, projetos de leis e documentos municipais que guardam relação com o Projeto de Humanização do Bairro Dois de Julho, além de relacioná-los teoricamente com obras da melhor doutrina nacional e internacional.

Antes de dar prosseguimento às discussões sobre o caso concreto em si, o estudo abordará elementos teóricos fundamentais que garantirão uma reflexão mais profunda sobre o complexo objeto por ora analisado: o contexto urbano.

1. A CIDADE E A INDUSTRIALIZAÇÃO

A compreensão da problemática urbana contemporânea perpassa pelo entendimento do papel da Revolução Industrial nas transformações sociais, políticas e econômicas das cidades. “A industrialização nos oferece, pois, o ponto de partida da reflexão sobre nossa época” – asseverou o filósofo e sociólogo francês Henri Lefebvre, em sua obra *O Direito à Cidade*. Para o autor, embora a cidade preceda à industrialização, ela ganha novos contornos com esse processo (LEFEBVRE, 1978: 17). Milton Santos também considera a Revolução Industrial como “um novo ponto de partida para a urbanização no mundo”, levando ao incremento populacional nas grandes cidades, além da própria multiplicação de grandes conglomerados urbanos (SANTOS, 2008: 14).

A concentração urbana sempre tendeu a acompanhar a concentração de capital, bens e serviços, tendo em vista que a cidade fornece (ou “é”) um espaço privilegiado para as trocas dos excedentes de produção. A partir do momento que as indústrias modernas se instalam

no terreno de uma cidade para lhe acentuar o potencial produtivo, elas modificam profundamente a sua estrutura (SPOSITO, 2004: 50).

Não havia por que criar fábricas em outro lugar que não a cidade. Esta lhe forneceria não apenas mão de obra, mas também um vasto mercado consumidor. Deste modo, a indústria se apropria da cidade, modelando-a e degenerando-a conforme suas necessidades: a população se aglomera e se precariza; o meio ambiente é comumente lesado; a concentração de poder nas mãos de quem detém os meios de produção ocasiona exploração social; as dimensões culturais da realidade urbana são menosprezadas (LEFEBVRE, 1978: 22-23). A cidade deixaria de ser um espaço de celebração da convivência humana para se tornar um ambiente de produção econômica, responsável por elevar o dinheiro como pilar indispensável à sua existência. Essa lógica persistiu, mesmo que o domínio das fábricas fosse, aos poucos, substituído pela proliferação do setor terciário, que passou a satisfazer as necessidades sempre renovadas do homem urbano. Hoje a indústria divide espaço com outros ramos de atividade que conseguem estabelecer um domínio semelhante: hotéis, *shoppings centers*, centros empresariais ou tecnológicos, construtoras e incorporadoras imobiliárias, dentre outros. A única diferença é que hoje os valores de consumo superam os de troca, a ponto de transformar o próprio terreno urbano em mais uma mercadoria (SMITH, 2012: 103).

2. CIDADE – PALCO DE CONSUMO OU PALCO CONSUMIDO?

A cidade pós-industrial foi o ambiente perfeito para o nascimento da sociedade de consumo, principalmente pelo fato dela ter se aperfeiçoado em fornecer condições propícias para a multiplicação de novas necessidades. Andrade (1992: 31) afirma que “a cidade moderna fez do consumo uma necessidade social”, e, para efetivar essa sua função, organiza-se espacialmente para possibilitar o circuito de trocas. A arquitetura e o urbanismo como tecnologias de construção e intervenção no espaço da cidade são “solicitados a projetar e construir os

mais fascinantes espaços destinados às demandas de consumo estimuladas pelos produtos da indústria moderna” (ANDRADE, 1992: 34).

A Paris de Haussman, o “artista demolidor” que governou a capital francesa durante alguns anos do século XIX, fornece o primeiro grande exemplo histórico de união entre cidade e consumo (BENJAMIN, 2013: 41). Com o pretexto de eliminar a insalubridade e a deterioração dos bairros centrais, Haussman realiza transformações profundas na estrutura física da cidade, com dois objetivos fundamentais. Primeiramente, procurou organizar as ruas e passeios de modo que a polícia e o exército pudessem facilmente transitar e vigiar os espaços mais valiosos da cidade. Desta forma, o novo desenho urbano dificultaria as possíveis ações revolucionárias, já que impediria a colocação de barricadas, as grandes motivadoras da vitória da Revolução de 1789 (LABORIT, 1971: 167). Vê-se um claro projeto de controle que visava tornar a sociedade mais produtiva e menos revoltosa, uma espécie de cenário digno do *Panóptico de Bentham*.

O segundo objetivo fundamental de Haussman foi muito mais longe. Ele, como um verdadeiro artista das formas urbanas, recobria as obras com lonas gigantescas, que seriam retiradas no dia da inauguração, como se revelassem novas e grandiosas obras de arte (BENJAMIN, 2013: 41). E isso não deixava de ser uma verdade. As ruas de Paris, antes tomadas por prédios deteriorados e pessoas de maus modos, passariam a esbanjar pura beleza urbana. E os símbolos maiores dessa beleza eram as galerias, grandes mercados abarrotados de mercadorias, prontos para serem visitados pela multidão urbana interessada e capaz de adquirir alguns objetos. Foi assim que as cidades das multidões passaram a ser povoadas por consumistas, pessoas que deixavam de olhar para as outras, voltando sua atenção apenas para as vitrines das galerias.

Não se pode dizer que a Paris do século XIX foi elaborada apenas para privilegiar as articulações entre produção, circulação e comércio de produtos e serviços. Muito mais que isso. O próprio espaço seria valorado e comercializado. A cidade, mais do que lugar de efetivação de um pacto social, torna-se uma mercadoria. Torna-se uma reunião entre “espaço de consumo e consumo de espaço” (LEFEBVRE, 1978: 32).

Otília Arantes (2001: 26) acredita que a cidade-negócio não passa de uma *pseudomercadoria*, já que procura comercializar “o solo, um outro nome para natureza, que aliás não foi criada pelo homem, muito menos para ser produzida num mercado”. E essa forma consumista de produção do espaço urbano provoca contradições entre o valor de uso que o lugar representa para os habitantes e o valor de troca que ele se apresenta para aqueles interessados em extrair dele um benefício econômico.

Os grupos hegemônicos tendem a exercer pressão sobre o Estado com o fim de captar investimentos e poder coercitivo que garantam a especulação de territórios. Assim, as regiões da cidade mais capazes de se tornar objeto de consumo são premiadas continuamente por obras públicas que multiplicam ainda mais a produtividade dos seus espaços. Enquanto isso, a maior parte da cidade é abandonada pelo poder público, pelo fato de não possuir vocação para ser consumida.

Salvador, do mesmo modo que a maioria das metrópoles da periferia do capitalismo, é um exemplo perfeito deste fenômeno espoliativo. Milton Santos (1996: 74) afirma que a capital baiana “deu as costas à cidade histórica para construir, em poucos anos, uma seção de cidade inteiramente nova”. Assim, enquanto os grupos hegemônicos atraíram os investimentos públicos para construir bairros capazes de atender às suas demandas, as regiões mais antigas da cidade foram abandonadas à própria sorte, tornando-se um símbolo de crise espacial e moral. E aqui surge um paradoxo: a crise urbana de modo algum pode ser considerada como condição inerente às grandes cidades ou como incapacidade gerencial do Estado. Ela surge de um pacto entre o grande capital e a máquina estatal, que, intencionalmente, se apropriam da crise como mecanismo ideológico capaz de legitimar transformações urbanas elitistas (ROLNIK, 1997: 14).

3. A CRISE URBANA E A GENTRIFICAÇÃO

Giorgio Agamben (2015: 1) afirma que a crise econômica interminável que assola o mundo há décadas “se tornou um instrumento de dominação. Ela serve para legitimar decisões políticas e econômicas que de fato desapropriam cidadãos e os desprovêm de qualquer pos-

sibilidade de decisão”. Não por acaso que, desde a implantação do Neoliberalismo na década de 1970, o mundo já atravessou quase 400 crises financeiras (HARVEY, 2013: 1). A cada nova crise, o capital privado encontra legitimações para se lançar como solução, a despeito de ser ele o principal motivador.

A gentrificação³ por qual passa a maioria das grandes cidades pós-modernas é um exemplo muito claro de como a crise fornece um conteúdo ideológico eficaz para maquiagem a espoliação urbana. Diante do caos urbano que habita os discursos, o poder público tem adquirido legitimidade para beneficiar a exploração privada de regiões mais deterioradas da cidade. Tal lógica é aplicada sobretudo nos centros urbanos, regiões que, no passado, eram extremamente valorizadas econômica e culturalmente, mas que, com o desenvolvimento de novos bairros, foram abandonados pelas classes dominantes para servirem de abrigo aos menos favorecidos.

Neil Smith (2012: 76) alega que, diante do caos, a linguagem que gira em torno da gentrificação acaba soando irresistível. Tal linguagem se apropria de termos trágicos como a decadência, a peste e a patologia social para fundamentar a necessidade de se reciclar um bairro, de melhorá-lo, ou até promover o seu renascimento. A crença de que o Estado não tem competência para gerir o espaço urbano também é útil, já que coloca o investimento privado como o grande solucionador de crises.

Para completar a lista de fundamentações, o discurso gentrificador ainda costuma apontar para a necessidade de se fortalecer a imagem comercial da cidade, alegando que, no mundo globalizado, as cidades competem entre si para atrair investimentos e turistas (VAINER, 2001: 78). Segundo essa concepção, a própria sobrevivência da cidade depende do renascimento cultural advindo da gentrificação, única forma

3 O termo gentrificação (do inglês “gentrification”) foi cunhado pela socióloga Ruth Glass, na tentativa de melhor elucidar os processos que levaram a classe operária londrina a serem expulsas de suas casas, para que tais regiões fossem revitalizadas e ocupadas pelas camadas mais elitizadas da sociedade. É um termo que deriva da palavra “gentry”, que pode ser traduzida como “bem nascido”. Desde então, “gentrificação” tem sido utilizado para traduzir o movimento frequente de substituição de grupos sociais vulneráveis, e de seus meios de vida, por formas de ocupação que concretizem os melhores ideais de segurança, de bons negócios e de elevada cultura (FREITAS, 2014: 9).

capaz de harmonizar o inevitável desenvolvimento econômico e tecnológico moderno com a renovação do passado. Prédios antigos passam a conviver com obras arquitetônicas ousadas; festividades que há séculos já não fazem parte da rotina de um povo voltam a ser comemoradas; grandes eventos culturais e esportivos geram esperança de “legados”. Uma das poucas coisas que a gentrificação não é capaz de garantir é a sustentabilidade das populações vulneráveis que vivem ou sobrevivem no entorno das “áreas recicladas”. Aliás, sabe-se que um entorno social degradado acaba desestimulando o investimento privado, principalmente do capital internacional. A gentrificação acaba por retirar a complexidade econômica, social e psíquica da pobreza, transformando-a em mero problema paisagístico (VAINER, 2001: 82).

As renovações de áreas deterioradas produzem um conhecido efeito segregador de curto ou médio prazo. À medida que as fronteiras de especulação do capital avançam sobre essas áreas, o Estado passa a requalificar os bens de consumo coletivos nelas localizados (linhas de ônibus, iluminação pública, calçamento, saneamento, etc.). Em seguida, os preços dos terrenos e dos serviços se elevam, tornando inviável a permanência da população (ALENCASTRO, 1986: 17).

Arantes (2001: 32) destaca que a origem conceitual da gentrificação não está em revitalizar ou reabilitar nada. Significa, antes de tudo, uma “reconquista”, um “retorno dos ricos ao coração das cidades”.

Demonstrando os processos mercadológicos que habitam as entrelinhas da gentrificação, Neil Smith (2012: 134) alega que a gentrificação:

[...] ocorre quando a depreciação dos imóveis é significativa, quando o diferencial de renda é suficientemente amplo para que empreendedores possam adquirir estruturas muito baratas, possam pagar os custos de construir e lucrar com a reabilitação, possam também pagar os juros sobre os empréstimos pessoais e sobre os empréstimos de construção e possam, enfim, vendê-los como produto final de maneira que haja um retorno satisfatório para o empreendedor. Segundo essa perspectiva, a gentrificação é o produto estrutural dos mercados fundiários e imobiliários cujo principal interesse não são as pessoas, mas a produção do capital para as áreas centrais.

A base teórica apresentada até aqui será perfeitamente inserida no caso trazido pelo presente artigo, que se refere a um projeto de requalificação de um bairro do centro antigo de Salvador, Bahia, e que será apresentado no próximo tópico.

4. SANTA TEREZA – O DOIS DE JULHO GENTRIFICADO

4.1. O BAIRRO DOIS DE JULHO

Segundo a Lei Municipal nº 7.400/2008, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de Salvador, o Bairro do Dois de Julho integra a Região Administrativa I – Centro. O Escritório de Referência do Centro Antigo de Salvador (ERCAS) ainda considera o bairro como integrante do Centro Antigo de Salvador, e como uma Zona Predominantemente Residencial (ZPR). A área que ocupa é protegida pela Lei Municipal 3.289/83, que estipula as Áreas de Proteção Cultural e Paisagística (MOURAD; FIGUEIREDO, 2013: 3).

O bairro possui uma população de 4.827 pessoas, sendo 53% mulheres. Negros correspondem a 66% do total de habitantes. E 66% dos domicílios recebem até três salários mínimos, compondo o estado de pobreza (SILVA FILHO, 2013).

Os bens de consumo coletivo do Bairro Dois de Julho encontram-se precarizados: as paradas de ônibus, as calçadas, iluminação, segurança pública, a acessibilidade para idosos e pessoas com deficiência, sem contar com ausência de ciclovias. Apesar disso, a proximidade da principal estação de ônibus da cidade (a Lapa), de regiões mais valorizadas (como Campo Grande, Vitória e Avenida Contorno), de atracadouros para a Bahia de Todos os Santos e de pontos turísticos proporciona um acesso mais facilitado ao transporte coletivo sobre pneus ou náutico. Há ainda uma previsão de que o bairro seja servido com uma expansão da linha de metrô (MOURAD; FIGUEIREDO, 2013: 4).

A importância do bairro não está apenas na proximidade de localidades mais agraciadas pelo poder público. Ele próprio agrega um

peso cultural muito forte, desde o seu nome, que remete à data cívica baiana mais importante, até mesmo aos monumentos que se fazem presentes, a exemplo do Museu de Arte Sacra da Bahia, que agrega um dos maiores acervos temáticos da América Latina. Não bastasse, o próprio conjunto arquitetônico foi tombado como Patrimônio Cultural da Humanidade pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO).

O Bairro Dois de Julho, portanto, reúne as duas condições essenciais para a gentrificação: fornece um bom arcabouço de cultura secular, que pode ser adquirido mediante baixos preços, consequência da desvalorização das antigas construções e do bairro como um todo.

4.2. O PROJETO SANTA TEREZA

Inicialmente, o projeto de revitalização do Bairro Dois de Julho foi desenvolvido em 2007 por duas empresas que agenciam investimentos: a Eurofort Patrimonial e a RFM Participações. Este projeto foi chamado de Cluster Santa Tereza, uma verdadeira proposta gentrificadora que busca transformar os antigos casarões em hotéis, restaurantes, lojas e escritórios (MOURAD; FIGUEIREDO, 2013: 5). Segundo os investidores, o nome Santa Tereza foi escolhido para homenagear o antigo Convento de Santa Tereza de Ávila, que hoje abriga o Museu de Arte Sacra da Bahia.

Uma matéria do jornal *Tribuna da Bahia* (dia 9 de outubro de 2010) transmite com entusiasmo os projetos de ocupação privada do bairro:

Nem governo federal, nem estadual, tampouco municipal. A intenção de dar nova função a muitos dos casarões em ruínas do Centro de Salvador partiu da iniciativa privada. Denominado Santa Tereza, o plano é definido pelos próprios investidores baianos, brasileiros e estrangeiros como um “projeto audacioso de reabilitação urbana”. [...] À frente desse processo, as empresas imobiliárias Eurofort Patrimonial e RFM Participações apostam em uma revitalização ao estilo das grandes metrópoles. Os empresários usaram como exemplo as requalificações urbanas privadas realizadas em bairros, até então decadentes, como o Soho, em Nova Iorque, a Havana Vieja, em Cuba e o Puerto Madero, em Buenos Aires.

Um dos pontos centrais do projeto é o empreendimento hoteleiro de luxo da grife Txai que foi projetado para ser construído na área, por um valor de 46 milhões de reais. Acompanhando a onda de euforia, a Eurofort Patrimonial e a RFM Participações chegaram a adquirir, em um curto período, cerca de 50 casarões antigos na localidade, para viabilizarem os futuros empreendimentos.

Eis que o governo municipal apresenta em março de 2012 o Projeto de Humanização do Bairro Santa Tereza (Figura 1), uma proposta de oficializar no âmbito público os planos gentrificadores da iniciativa privada. Antes mesmo de ter sido apresentado aos soteropolitanos, o projeto da prefeitura foi levado ao XX Congresso do Centro Iberoamericano de Desenvolvimento Estratégico Urbano (CEDEU), em Barcelona.

Figura 1. Capa do Projeto de Humanização do Bairro Santa Tereza, apresentado pela Prefeitura Municipal



Fonte: Prefeitura Municipal de Salvador (2012).

Apenas em 26 de abril de 2012 o projeto divulgado em solo soteropolitano, sob a roupagem de uma “proposta de humanização de bairros”, conforme se verifica no breve texto introdutório do projeto apresentado:

Salvador, terceira maior cidade brasileira em população e um dos mais concorridos destinos turísticos do país, se prepara para o futuro, respeitando e revalorizando o seu passado, resgatando deste os seus mais preciosos traços culturais para redesenhar os seus cenários paisagísticos e físico-sociais e oferecer à cidade um novo conceito de espaço urbano: o bairro humanizado (PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR, 2012: 3).

Revalorizar, resgatar, redesenhar – os principais termos gentrificadores aparecem, como de costume, ao lado de uma necessidade de proteção aos elementos da cultura local e de luta contra a decadência. Chega a mencionar que é necessário “dotar essa grande área de identidade e auto-estima, dando-lhe alma e corpo de um verdadeiro bairro, uma vez que os seus atuais moradores e usuários não possuem qualquer referência desse conceito”.

A imprensa, como de costume, divulgou com euforia os benefícios do projeto. As matérias veiculadas quase sempre procuraram destacar no projeto o seu potencial para promover o desenvolvimento econômico, ao mesmo tempo em que valoriza a identidade cultural da cidade. Cabe um breve exemplo:

Trata-se de um conjunto de intervenções urbanas na região compreendida entre o Largo 2 de Julho e o Convento de Santa Tereza (que abriga o Museu de Arte Sacra) voltadas para valorizar o patrimônio histórico e cultural e estimular novos empreendimentos compatíveis com a vocação e o perfil social da área (REPÓRTER HOJE, 24 de abril de 2012).

4.3. A REAÇÃO DOS MOVIMENTOS SOCIAIS

Milton Santos (1996: 39) alegava que “o planejamento urbano, sobretudo se obediente aos parâmetros das chamadas cidades inter-

nacionais, termina por estabelecer as condições de uma modernização sempre mais atual, negligenciando a maior parte da cidade e da população”. Nos tempos atuais, a espoliação urbana que os grupos privados exercem não costuma ser visualizada pela maioria da população. Vive-se uma era de velocidade de deslocamento e de comunicação, de modo que os cenários que circundam o observador costumam ser substituídos por telas de equipamentos eletrônicos que interpretam a realidade urbana e mundial para o seu usuário. São justamente os grupos excluídos os que mais conseguem interpretar a cidade. Ironicamente, a lentidão com a qual se deslocam e se comunicam proporcionam uma maior rapidez de captar o mundo imediato que os cercam (SANTOS, 1996: 41). E no caso do Bairro Dois de Julho não foi diferente. As populações mais vulneráveis, articuladas em movimentos sociais, apontaram para os absurdos do Projeto de Humanização do Bairro Santa Tereza, absurdos estes que, até então, passavam despercebidos para a maioria da população, mesmo aquela oriunda do bairro.

Teve destaque a atuação do Movimento Desocupa (MD). Em sua Carta Aberta encaminhada ao Conselho Estadual de Cultura (2013: 1), o referido movimento denunciou a ligação funesta entre poder público e iniciativa privada para a viabilização de exploração espacial de toda uma comunidade. Uma das questões abordadas na Carta buscou combater a crença de que a degradação é oriunda do comportamento incivilizado dos moradores, ou, como argumentou a Prefeitura, de uma completa falta de referência dos habitantes sobre o que é um bairro de verdade.

A espoliação urbana promovida pelos grupos hegemônicos degrada algumas regiões de maneira programada, determinando, a partir daí, uma forma extremamente eficaz de manter a relação de domínio e exploração sobre as classes sociais mais vulneráveis (HOHLFELDT *et al.*, 1986: 7). Ao apontar os habitantes como responsáveis principais pela “falta de sucesso econômico e moral” do bairro, a Prefeitura se utiliza de um discurso típico das *ciudades revanchistas* teorizadas por Neil Smith (2012: 94). Segundo essa concepção, uma zona central como o Bairro Dois de Julho vive à míngua por ser habitada e/ou

utilizada por pessoas de estilo de vida nefasto, como mendigos, trabalhadores irregulares, homossexuais e prostitutas. Essa imagem de decadência fantasiosa sobre o centro da cidade torna a gentrificação do Bairro Dois de Julho agradável aos olhos da maioria da população de Salvador. Assim, ao elucidar que os moradores do bairro não são os principais responsáveis pela depredação do Centro, mas apenas as suas maiores vítimas, os movimentos sociais dão um passo importante para conquistar o apoio da população de outros bairros da cidade.

Os movimentos sociais também tiveram importante papel na denúncia das ilegalidades do projeto, tema que será abordado com mais detalhes no próximo tópico. Antes disso, cabe mencionar a vitória que a população do Bairro Dois de Julho e toda a cidade adquiriram com a luta social. Diante de intensa pressão social e de irregularidades que poderiam ser avaliadas pelo Judiciário caso o projeto continuasse, a Prefeitura se viu obrigada a desistir da gentrificação daquela região central. Mesmo derrotados, os gestores públicos que defenderam a implantação do Bairro Santa Tereza mais uma vez recorreram à imprensa, desta vez para classificar como absurda a reação da população local, através de diagnósticos tecnocráticos. É o que se extrai dos trechos:

[...] a SEDHAM lamenta que a discussão de um projeto importante para a cidade, mas principalmente para os moradores das áreas que por ele serão contempladas, tenha se estabelecido a partir de suposições abstratas e sem qualquer fundamento e não o debate técnico sobre as intervenções que estão sendo propostas (A TARDE, 06 de julho de 2012).

Entende a Prefeitura que a área que seria beneficiada pelo projeto sofre um contínuo e acentuado processo de degradação tendo justamente como principais prejudicados os seus atuais moradores. O projeto contemplaria ações de infraestrutura, paisagismo, implantação de áreas de lazer, plena acessibilidade para os portadores de necessidades especiais, valorização das atividades comerciais existentes, cursos de capacitação profissional para os moradores e atração de novas empresas para

a geração de empregos com prioridade de contratação para a população local (POLÍTICA LIVRE, 30 de julho de 2012).

5. AS ANTIJURIDICIDADES DO PROJETO DE HUMANIZAÇÃO DO BAIRRO SANTA TEREZA

O Projeto de Humanização do Bairro Santa Tereza foi marcado por antijuridicidades. O presente estudo se fixará sobre os três mais graves, quais sejam: a não observância das regras de competência para legislar matérias de ordem urbanística; a ausência de participação popular para criação do projeto; e, finalmente, a proposta de defesa do patrimônio histórico sem garantir solidamente Direitos sociais básicos.

Quanto à competência para produzir legislações urbanísticas, a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 30, inciso VIII, estipula que “compete aos municípios promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”. O artigo 182, *caput*, da mesma Carta dispõe que a política de desenvolvimento urbano, “executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”. Isso se justifica pelo fato do governo municipal ser dotado de representatividade para estabelecer as políticas públicas que modificarão o espaço urbano.

Ocorre que o Projeto de Humanização do Bairro Santa Tereza, apesar de ser um modelo de intervenção na dinâmica urbana, não se originou do poder público municipal, mas das empresas agenciadoras de investimento Eurofort Patrimonial e RFM Participações. Uma simples comparação entre os mapas do projeto empresarial Cluster Santa Tereza (Figura 2) e do Projeto de Humanização do Bairro Santa Tereza (Figura 2), elaborado pelo Município, aponta para a similaridade entre as propostas.

Figura 2. Poligonal de Intervenção do Cluster Santa Tereza



Fonte: Prefeitura Municipal de Salvador (2012).

Figura 3. Poligonal Santa Tereza, integrante da “Proposta de Humanização de Bairros” da Prefeitura Municipal de Salvador (PMS)



Fonte: Prefeitura Municipal de Salvador (2012).

Esses mapas foram apresentados na ocasião da Audiência Pública que discutiu a regularidade do Projeto de Humanização do Bairro Santa Tereza, demonstrando notoriamente que a Prefeitura se utilizou de um modelo estritamente privatista para estabelecer as propostas de intervenção urbana, algo incompatível com a distribuição de competências estabelecida pela Constituição Federal. É necessário frisar que a atitude do governo municipal ainda vai de encontro aos princípios mais fundamentais da Administração Pública: a indisponibilidade do interesse público e a supremacia do interesse público sobre o privado.

Ainda mais grave no Projeto de Humanização do Bairro Santa Tereza é a ausência de participação popular no estabelecimento do seu conteúdo, uma afronta ao princípio democrático que rege a República Federativa do Brasil e ao próprio Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). Frise-se que o referido estatuto, em seu artigo 2º, inciso II, estabelece que a política urbana tem como uma de suas diretrizes: “[...] a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano”.

Estes não são os únicos dispositivos que indicam a necessidade da participação popular. A Lei Municipal 7.400/2008, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano dispõe que a gestão democrática da cidade é um dos princípios da Política Urbana do Município, enquanto a Constituição do Estado da Bahia exhibe que “será garantida a participação da comunidade, através de suas associações representativas, no planejamento municipal e na iniciativa de projetos de lei de interesse específico do Município”.

Na ordem jurídico-urbanística brasileira, a participação popular não pode ser considerada como mero instrumento de divulgação das políticas estatais. O conceito de participação vai muito além: trata-se de um requisito de validade das legislações urbanísticas e do planejamento espacial, sem o qual o Estado não encontrará viabilidade jurídica para intervir no espaço urbano. Isso quer dizer que a elaboração do planejamento urbano não pode se restringir ao discurso

técnico realizado em salas fechadas e apresentado em eventos internacionais. O planejamento urbano deve ser encarado como atividade política, e não tecnocrática.

Outro grande equívoco do Projeto de Humanização do Bairro Santa Tereza se refere à maneira limitada com que considera o *patrimônio histórico*. Um pequeno parêntese precisa ser aberto aqui, a fim de balizar melhor as próximas colocações.

A Constituição Federal de 1988, ao tratar da Ordem Social, institui em seu artigo 216 que “constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira”. Ocorre que a proteção a esse patrimônio não pode ser colocada como um empecilho para a concretização de outros Direitos, ou seja, o valor cultural dos monumentos históricos não pode inviabilizar a dignidade das pessoas que vivem dentro deles. O próprio artigo 193, que abre o Título da Ordem Social, dispõe que as normas abrangidas nesta seção deverão respeitar a primazia do bem-estar das pessoas e da justiça social. Portanto, é inaceitável utilizar o argumento de salvaguardar a historicidade dos monumentos do Bairro Dois de Julho como motivador de supressões à participação democrática e à garantia de Direitos Sociais.

A formulação de um plano urbanístico que desconsidera princípios jurídicos tão essenciais demonstra a capacidade que o capital privado possui para desequilibrar a luta de classes no território urbano.

CONCLUSÃO

Apesar do Projeto de Humanização do Bairro Santa Tereza não ter vigorado, ele fornece bases teóricas importantes para se discutir a gentrificação de áreas centrais de Salvador, demonstrando como os programas de revitalização dessas regiões são permeados por uma trama complexa de fatores sociais, políticos e culturais, todos eles submetidos à supremacia do poder econômico dos grupos hegemônicos (SMITH, 2012: 101). A força do capital privado tem definido a nova

fronteira urbana que avança rumo aos antigos centros soteropolitanos, cooptando os agentes estatais e influenciando-os durante a elaboração das políticas urbanas.

Henri Lefebvre afirma que em um país democrático, o poder estatal não pode decretar publicamente a segregação espacial. Por isso, adota “uma ideologia humanista que se torna uma utopia, no sentido mais antiquado do termo, quando não uma demagogia”(LEFEBVRE, 1978: 69). Essa afirmativa se coaduna perfeitamente com o episódio por hora analisado. Tomado por base o conteúdo apresentado nos tópicos anteriores, nota-se claramente que o Projeto de Humanização do Bairro Santa Tereza se prende à construção de uma ideologia de renascimento cultural e revigoração social, quando na verdade busca viabilizar a entrada do capital privado no Centro Antigo de Salvador, na tentativa de elitizá-lo. Mesmo que não realize diretamente um extermínio ou uma expulsão da população local, os grupos hegemônicos realizam um extermínio simbólico, corrompendo a dignidade dos habitantes e inviabilizando a sua qualidade de vida (SMITH, 2012: 354).

Como é de costume em tantos outros exemplos nacionais ou mundiais de gentrificação, a Prefeitura Municipal de Salvador e o grande capital privado buscaram legitimar as revitalizações das regiões centrais através de um *discurso da decadência*, remodelando a percepção que o grande público tem das referidas regiões. Os principais meios de comunicação têm um papel fundamental na propagação desse discurso, ao transformar a imagem do Centro Antigo em um espaço onde reina o crime, a violência, o desemprego, a depravação, a falta de sentimento cívico, dentre tantos outros sinais caóticos (SMITH, 2012: 325-326). As matérias dos principais jornais que circularam pela cidade nos últimos anos procuraram demonstrar a importância que o Projeto de Humanização do Bairro Santa Tereza teria para resgatar a moralidade cívica e a segurança da região, tratando-se de um caso notório de *revanchismo* urbano (SMITH, 2012: 328). Nessa perspectiva, os moradores dos bairros centrais são tratados como adversários do desenvolvimento humano e urbano, inimigos do progresso que devem ser orientados sobre os aspectos técnicos do bairro onde eles próprios habitam.

Assumindo a identidade de uma verdadeira *cidade revanchista*, Salvador tem se tornado um palco aberto às experiências de gentrificação. E a crise urbana anunciada nos meios de comunicação e a realização de um evento mundial de grande porte, a Copa do Mundo, são justificativas que se associam para viabilizar uma qualificação da imagem urbana a qualquer custo. Para que Salvador não se torne uma cidade sem atrativos para investimentos e turistas, a *cidade da elite* deve encobrir de todas as formas a *cidade real* (MARICATO, 2001: 164). E, para viabilizar a superação da crise e a otimização da competitividade, alei é rotineiramente subjugada. Não faltam motivos para legitimar os inúmeros desvios jurídicos que permeiam a revitalização de um “bairro deteriorado”: a necessidade de preservação do patrimônio histórico; a superação da crise de civilidade; a melhoria paisagística; a atração de investimentos e turistas; etc.

Ermínia Maricato (2001: 160) assevera que não é a norma jurídica que se impõe na realidade urbana, mas a lei de mercado. É ingenuidade pensar que a criação de leis pode, por si, originar transformações urbanas pautadas pela justiça social e pela qualidade de vida dos cidadãos. O interesse do capital privado consegue subjugar até mesmo normas constitucionais. Seo Projeto de Humanização do Bairro de Santa Tereza não saiu do papel, foi por conta das mobilizações promovidas pelos moradores da região e por alguns movimentos sociais urbanos.

Quando uma população local se empodera politicamente e passa a determinar coletivamente os rumos das intervenções locais, o capital privado claramente se enfraquece. Sabendo disso, os grupos hegemônicos gentrificadores reforçam a prática discursiva que classifica os habitantes das áreas centrais como incivilizados e incapazes de atuar na política urbana. O projeto de gentrificação do Bairro Dois de Julho é um exemplo muito claro disso: foi idealizado sem qualquer participação popular, baseando-se em um tecnicismo que recobre mecanismos de espoliação urbana. Apenas em momento posterior é que a população iria ser consultada com relação a alguns tópicos irrisórios, sem nenhuma garantia de que suas demandas seriam atendidas. O próprio fato

da apresentação do projeto ter se dado em um evento fora do país já demonstra uma carga simbólica muito grande nesse sentido.

Resta frisar que a luta dos moradores e usuários do Bairro Dois de Julho ainda não se encerrou. Apesar do Projeto de Humanização do Bairro Santa Tereza ter sido “abortado” pela Prefeitura em 2012, uma série de ações gentrificadoras têm se voltado para a região. Destaca-se, dentre elas, o empreendimento de luxo “Cloc Marina Residence”, que reúne 128 apartamentos, salas comerciais e restaurantes, todos eles incrustados em uma Área de Proteção Ambiental localizada na base do Bairro Dois de Julho. As ilegalidades do empreendimento são muitas: ausência de Estudo e Relatório de Impacto Ambiental, desrespeito aos limites estabelecidos para edificações localizadas na área de borda marítima, violação dos padrões de ocupação para Áreas de Proteção Cultural e Paisagística, dentre outros. Por mais que seja uma intervenção mais pontual, o “Cloc Marina Residence” não deixa de apresentar os elementos atinentes a qualquer projeto de gentrificação: busca elitizar uma área central que hoje se encontra deteriorada, promovendo a expansão do capital privado sem respeitar a população do entorno.

Na impossibilidade de aplicar no Centro Antigo um projeto de revitalização de maior escala, o capital privado tem promovido uma espécie de *gentrificação parcelada*, criando empreendimentos isolados que, aos poucos, deverão imperar na paisagem do Centro Antigo, atraindo hotéis, restaurantes e centros comerciais de alto padrão. O desafio da população de Salvador será dar visibilidade a esses projetos de menor porte, demonstrando que, em conjunto, eles possuem potencial de espoliação semelhante ao Projeto de Humanização do Bairro de Santa Tereza.

É inadmissível que a lógica de produção e consumo continue a determinar o destino da cidade de Salvador. Apesar de o caráter econômico ser essencial para as cidades, ele não pode subverter valores relativos à qualidade de vida e à justiça social da população. “A cidade é um espaço coletivo culturalmente rico e diversificado que pertence a todos os seus habitantes”(artigo 1º, III, da Carta Mundial pelo Direito à Cidade). Ela fornece condições privilegiadas para a harmonização de

interesses e o desenvolvimento de potencialidades humanas coletivas, não cabendo, por isso, torná-la um palco de competição por melhores espaços e oportunidades, ou uma mercadoria a ser adquirida e explorada. Como tão bem asseverou Robert Auzelle (1972: 10), “se consumo faz a cidade, o excesso de consumo a desfaz”.

REFERÊNCIAS

AGAMBEN, Giorgio. *A crise infundável como instrumento de poder*. 20/04/2015. Disponível em: <<http://blogdaboitempo.com.br/category/colaboracoes-especiais/giorgio-agamben/>>. Acesso em: 4 set. 2013.

ALENCASTRO, Lenora U. A produção e o consumo: a cidade como espaço de segregação. In: CASTRO, Antonio E. *Política urbana: a produção e o consumo da cidade*. 2. ed. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1986.

ANDRADE, Antônio Luiz Morais de. *Fragmentos de uma leitura da cidade*. 1992. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – UFBA, Salvador, 1992.

ARANTES, Otilia. Uma estratégia fatal – a cultura nas novas gestões urbanas. In: ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. *A cidade do pensamento único*. Petrópolis: Vozes, 2001.

AUZELLE, Robert. *Chaves do urbanismo*. Tradução: Joel Silveira. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1972.

BENJAMIN, Walter. *Paris, capital do século XIX*. Disponível em: <<http://pt.scribd.com/doc/92970229/Walter-Benjamin-Paris-Capital-do-Seculo-XIX>>. Acesso em: 10 jun. 2013.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**: promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm. Acesso em 10 jun. 2013.

FREITAS, Cristiane M. *A reconquista do centro : uma reflexão sobre a gentrificação de áreas urbanas*. Disponível em: <http://www.ippur.ufrj.br/download/pub/CristianeMottaDeFreitas.pdf>. Acesso em: 14 jun. 2014.

HARVEY, David. *Direito à cidade*. Disponível em: www.deriva.com.br. Acesso em: 14 abr. 2013.

HOHLFELDT, Antonio. et al. *Política urbana: a produção e o consumo da cidade*. 2. ed. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1986.

LABORIT, Henri. *O homem e a cidade*. Tradução: Alberto Paes Salvação. Mira-Sintra: Publicações Europa-América, 1971.

LEFEBVRE, Henri. *El derecho a la ciudad*. Tradução: J. Gonzalez. Barcelona: Ediciones Península, 1978.

MARICATO, Ermínia. As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias: planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. *A cidade do pensamento único*. Petrópolis: Vozes, 2001.

MOURAD, Laila N.; FIGUEIREDO, Glória C. *O Bairro é Dois de Julho, ou, o que está em jogo no Projeto de “Humanização” de Santa Tereza?* Disponível em: www.lugarcomum.ufba.br/urbanismonabahia/. Acesso em: 20 ago. 2013.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR (PMS). Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente (SEDHAM). **Santa Tereza: humanização do bairro**. Apresentação da PMS no XX CIDEU. Barcelona, 2012. Disponível em: <http://www.salvador.ba.gov.br/>. Acesso em 11 de jun. 2013.

ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP, 1997.

SANTOS, Milton. *Técnica, espaço, tempo – globalização e meio técnico-científico-informacional*. 2. ed. São Paulo: Hucitec, 1996.

_____. *Manual de geografia urbana*. 3. ed. São Paulo: EDUSP, 2008.

SILVA FILHO, Emiliano J. Um olhar sobre a gentrificação no bairro 2 de Julho. 24/09/2013. Disponível em: <<http://nossobairro2dejulho.wordpress.com/2013/09/24/um-olhar-sobre-a-gentrificacao-no-bairro-2-de-julho/>>. Acesso em: 12 set. 2013.

SMITH, Neil. *La nueva frontera urbana* –ciudad revanchista ygentrificación. Tradução: Verónica Hendel. Madrid: Traficantes de Sueños, 2012.

SPOSITO, Maria E. B. *Capitalismo e urbanização*. São Paulo: Contexto, 2004. (Coleção Repensando a Geografia).

VAINER, Carlos B. Pátria, empresa e mercado. In: ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. *A cidade do pensamento único*. Petrópolis: Vozes, 2001.