



XIV Encontro Nacional da ANPUR

23 a 27 · maio · 2011 · Rio de Janeiro

XIV ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR
Maio de 2011
Rio de Janeiro - RJ - Brasil

PELOURINHO, ENTRE A GENTRIFICAÇÃO E COESÃO SOCIAL

Laila Nazem Mourad (UFBA) - mourad.laila7@gmail.com

Arquiteta e urbanista, Mestre em Urbanismo pela PUCCamp, doutoranda do PPG Arquitetura - UFBA

Nelson Baltrusis (UCSAL) - nelsonb@ucsal.br

Sociólogo, Doutor em Arquitetura e Urbanismo FAUUSP, professor do PPG e Planejamento Territorial da UCSAL

Pelourinho: entre a Gentrificação e a Coesão Social

Resumo:

Esse texto trata do processo de recuperação do Centro Histórico do Salvador, desde 1992, com um breve relato sobre as seis etapas e concentrando na 7ª Etapa, marcada pela mudança de governo, mobilização social e a perspectiva de reverter o processo de gentrificação das etapas anteriores. Para alcançarmos este objetivo dividimos esse texto em quatro partes na primeira trataremos de uma breve revisão do referencial teórico sobre preservação do patrimônio histórico, particularmente definindo os conceitos presentes na legislação pertinente. Numa segunda parte trataremos do processo de recuperação do Centro Histórico do Salvador. Em seguida destacaremos as mudanças de rumo ocorridas quando da implantação da 7ª. Etapa de intervenção que procura incluir a população moradora na área de intervenção. Veremos ainda quais os componentes responsáveis por essa mudança de rumo. E por último realizaremos algumas considerações sobre o processo.

Palavras Chaves

Centro Histórico de Salvador, Pelourinho, Gentrificação, Coesão Social.

Pelourinho: entre a gentrificação e a coesão social

Está em curso uma espécie de limpeza do Pelourinho, com remoção da população carente. Faltam políticas públicas que garantam à população o direito a um padrão de vida adequado (...). Há pessoas que vivem há décadas no Pelourinho. Contudo, o Estado discrimina e criminaliza esta população e responde com violência a suas reivindicações e organização. Os moradores do Centro Histórico, além de serem considerados incapazes de conservar o patrimônio, são ainda acusados de depredá-lo (SAULE e CARDOSO, 2005, p.91).

O relato acima realizado pela Relatoria Nacional do Direito à Moradia demonstra o sentimento dos moradores do Centro Histórico de Salvador, e, também revela que o processo de requalificação para a área foi pensado e executado de acordo com um tipo de urbanismo excludente, que privilegia as intervenções voltadas ao turismo, que acabam comprometendo a manutenção dos moradores tradicionais, em sua maioria pobre, no local. Harvey entende que esses projetos de renovação servem para expulsar da cidade “os pobres e a subclasse. A idéia de recuperar bairros mais antigos – particularmente os que apresentam um grande número de habitações de boa qualidade – foi deixada de lado” (HARVEY, 2004, p. 183), em seu lugar se priorizaram intervenções tipo cenário. Intervenções preocupadas em criar uma imagem condizente com expectativa de consumo e ressaltar os pretensos valores culturais do local. Arantes (2000) destaca que o uso da imagem e da cultura tem sido um elemento central nos projetos de renovação que utilizam uma arquitetura-espetáculo para recriar cenários, em detrimento daqueles projetos que buscam manter o ambiente construído mais condizente com as características da população tradicional.

Vários autores como Fernandes e Gomes (1995), Maricato (2001), Vainer (2000), entre outros alertam que esse tipo de intervenção, quando realizado sobre essa lógica gera um processo denominado por alguns autores como de gentrificação.ⁱ Em outras palavras, se referem a projetos de renovação urbana que valorizam as áreas, objetos das intervenções, antes esquecidas pelo mercado imobiliário por seu estado de degradação, gerando um processo de especulação imobiliária. Considerando que “(,,) a especulação imobiliária é capaz de expulsar populações inteiras, ao se apropriar da valorização de áreas” que foram objetos de intervenção e de investimentos geralmente públicos, geram um sobre-lucro imobiliário, ou seja, uma mais-valia urbana que inviabiliza a permanência dos mais pobres (BALTRUSIS, 2006, p. 122). Harvey destaca que a parceria entre o público e o privado nos processos de renovação significa “(...) que o poder público entra

com os riscos e a iniciativa privada com os lucros. Os cidadãos ficam à espera de benefícios que nunca chegam. (HARVEY, 2006, p. 190)

Para Arantes (2000) os planos de intervenção em áreas centrais, geralmente escamoteiam os processos de *gentrificação*. O discurso que prega revitalização, reabilitação, revalorização, reciclagem, promoção, requalificação, entre outros encobre de fato, na maioria das intervenções, um processo de higienização social e expulsão da população pobre, ampliando dessa forma as desigualdades socioespaciais em nossas cidades.

De acordo com Baltrusis,

A cidade, agora na sua forma mercadoria e com o rótulo de mundial, se adapta as necessidades emergentes do capital através de projetos estratégicos, com a finalidade de atender às novas demandas por espaço, com a elaboração de projetos urbanos redesenhando as cidades. Partes esquecidas das cidades, habitadas por uma população sobrando de baixa renda, tal como a área central de Salvador, o Pelourinho, vivenciam um processo de reestruturação sócio-espacial cujo objetivo é criar uma competição via mercado, quase nunca favorável aos mais pobres. (BALTRUSIS, 2010, p. 236)

Maricato (2001) ressalta que os processos de requalificação combinam perfeitamente ao ideário neoliberal que orientou o ajuste das políticas econômicas nacionais por meio do Consenso de Washington. As cidades se adequem aos novos tempos de reestruturação produtiva no mundo, ou, mais exatamente, novos tempos de ajuste da relação de subordinação às novas exigências do processo de acumulação capitalista.

Em Salvador, particularmente no Pelourinho, esse processo é evidente, ainda que na atual etapa os gestores destaquem a importância de assegurar os direitos da população de baixa renda que reside na área do centro histórico de continuar morando na localidade. Vale destacar que pretendem garantir essa permanência, na verdade são frutos da mobilização dos movimentos sociais que pautaram de fato suas demandas. Como veremos adiante, o que ocorreu é que o Ministério Público foi acionado pela população e conseguiu articular um Termo de Ajustamento de Conduta – TAC. O compromisso de atendimento da população serviu para garantir o discurso que os gestores públicos do projeto haviam feito para agradar as agências de fomentos internacionais, se transformassem numa ação real e concreta.

O Centro Histórico do Salvador foi sendo abandonado, gradativamente, ainda no século XIX pelas elites. De acordo com Gordilho nesta época “*surgem os movimentos de expansão urbana para áreas mais afastadas, (...), em localidades como Garcia, Canela,*

Vitória, Graça e Barra, que passam a abrigar população de renda mais altas, famílias vindas das antigas residências do saturado centro antigo (...)” (GORDILHO, 2009, p. 12). Como consequência esta autora destaca que “(...) os sobrados que vão sendo deixados para trás passam a ter os pavimentos também subdivididos em pequenos cubículos, principalmente aqueles localizados no antigo centro, agora multiplicados em pequenas unidades domiciliares que irão dar origem aos futuros cortiços”. (GORDILHO, 2009, p. 12).

Nas décadas de 1970/80 as atividades econômicas e administrativas se deslocam. De acordo com Gordilho o centro passa a vivenciar *“um processo de esvaziamento e decadência a partir de então, sobretudo com a abertura da Av. Paralela, a construção do Centro Administrativo da Bahia, pelo governo estadual, concomitantemente à implantação de um novo centro comercial nessa área, com a construção do Shopping Center Iguatemi”* (GORDILHO, 2009, p. 15).

Esse texto trata do processo de recuperação do Centro Histórico do Salvador, desde 1992, com um breve relato sobre as seis etapas e concentrando na 7ª Etapa, marcada pela mudança de governo, mobilização social e a perspectiva de reverter o processo de gentrificação das etapas anteriores. Para alcançarmos este objetivo dividimos esse texto em quatro partes na primeira trataremos de uma breve revisão do referencial teórico sobre preservação do patrimônio histórico, particularmente definindo os conceitos presentes na legislação pertinente. Numa segunda parte trataremos do processo de recuperação do Centro Histórico do Salvador. Em seguida destacaremos as mudanças de rumo ocorridas quando da implantação da 7ª. Etapa de intervenção que procura incluir a população moradora na área de intervenção. Veremos ainda quais os componentes responsáveis por essa mudança de rumo. E por último realizaremos algumas considerações sobre o processo.

1- Patrimônio cultural, marco legal.

O sentimento de que o custo da preservação do patrimônio cultural não se coaduna com os usos e atividades desenvolvidas, tradicionalmente pelos moradores pobres, têm servido como justificativa de um discurso técnico, freqüentemente utilizado para expulsar a população pobre moradora nos centros históricos. Um discurso que se constrói, a partir da premissa de que os pobres não são capazes de preservar o ambiente construído. No entanto, o que ocorre de fato é que aquele passivo arquitetônico foi abandonado e corroído, não pelos pobres que lá habitam, mas por seus antigos proprietários que

passaram a ocupar novas localizações na cidade, e a aguardar que os investimentos públicos re-valorizassem suas propriedades centrais.

Quando observamos o processo de revitalização do Pelourinho notamos que a contradição entre a preservação e a exclusão sócio-espacial dos pobres tornou-se evidente. Via de regra, a população pobre aparece nas publicidades dos empreendimentos realizando atividades culturais tradicionais como a capoeira, baianas do acarajé, grupos afros diversos, um capital cultural. Porém, esta população só será admitida naquele espaço, no máximo como porteiros, empregadas domésticas, prestadores de serviços. Caso esta premissa seja verdadeira, então qual seria o sentido da preservação do patrimônio, qual seria sua lógica? Preservar para que, para quem?

Aparentemente, quando observamos o caso do Pelourinho, poderíamos dizer que sua intervenção nas seis primeiras etapas se pautou na premissa de construir cenários para atrair os negócios do turismo, separando o centro histórico do restante da cidade e desconsiderando a população pobre residente. As intervenções desconsideram as formas de ocupação costumeiras que já foram apropriadas pelos seus atuais moradores.

1. 1 Novos conceitos

Atualmente, atribui-se ao patrimônio cultural das cidades a expressão patrimônio urbano. Esta expressão reúne todos os elementos formadores da identidade de determinado lugar, ou seja: o patrimônio arquitetônico, os equipamentos, símbolos, espaços livres, espécies naturais, o próprio traçado urbano, a paisagem da cidade como um todo, considerando: seus valores históricos, sociais, culturais, técnicos, formais, afetivos e as inter-relações entre eles.

A Constituição de 1988 define o patrimônio cultural como:

(...) referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira. As formas de expressão; os modos de criar, fazer e viver; as criações científicas, artísticas e tecnológicas; as obras, os objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico. (BRASIL, 1988, Art.216).

Os artigos 215 e 216 ampliam a concepção de patrimônio e incluem na categoria de patrimônio cultural: determinadas práticas sociais antes relegadas ao esquecimento. Conforme Araújo et all *“a cidade passa ser, no direito objetivo, expressamente considerada, não somente sob seus aspectos físico, mas também como local dos*

espaços e tempos vividos, onde o indivíduo deve sempre se reconhecer” (ARAÚJO, ET ALL, 2002, p. 44).

Estes artigos reafirmam as ações de proteção ao patrimônio cultural, de acordo com os princípios constitucionais fundamentais, tais como: a cidadania e a dignidade da pessoa humana; bem como a memória popular, esta não pode, nem deve ser analisada do ponto de vista do monumental e da excepcionalidade. Delimitando o espaço explícito para a diversidade cultural, onde o cotidiano de grupos e categorias sociais diversos é reconhecido como dignos de preservação.

O termo patrimônio passa a ter uma conotação muito mais pública do que privada, sendo que o sujeito possuidor do patrimônio, passando a ser identificado como uma comunidade, uma nação ou mesmo a humanidade como um todo. Segundo Rugani a noção do patrimônio passa a ser apropriado coletivamente, significando de alguma forma numa “(...) *restrição e controle sobre direitos reais privados*” (RUGANI, 2002, p.159). Este princípio proporcionaria uma capacidade maior de intervenção do poder público.

As manifestações próprias da vida cotidiana passam a ser incorporada à noção de preservação cultural. O fato de passarmos todos os dias pelas ruas de nossa cidade para ir ao trabalho, à escola, fazer compras, voltar para a casa, são atividades que realizamos sem nos dar conta de seu significado para nossas vidas e para a construção de uma identidade do lugar. Araújo et all destacam que “(...) a cidade é por excelência um espaço coletivo e, por isso, multicultural e participativo (...)”, sendo assim “*cada rua, praça, casa, edifício, árvore pelos quais passamos se torna parte de nossa memória e compõem tanto fisicamente, quanto efetivamente as nossas vivências, a nossa cidade*”. (ARAÚJO, ET ALL, 2002, p. 31,32).

1.2 Mecanismos contemporâneos de preservação do patrimônio

Pressupondo que o patrimônio ambiental urbano pertence a todos os habitantes da cidade, porque sua preservação se constitui no interesse coletivo, um imóvel tombado deverá cumprir sua função social. O bem imóvel de propriedade individual deverá se sujeitar às limitações impostas pelo Poder Público. Féres destaca que uma vez aceito que o patrimônio pertence à coletividade e que esta usufrui dos seus benefícios. Então, qual seria então a dificuldade em aceitar que a responsabilidade pela manutenção deste bem é de toda a sociedade?

Para esta autora as dificuldades não seriam somente de cunho cultural, “(...) *mas também econômica. Neste sentido temos que criar mecanismos de arrecadação de recursos para a preservação para que o patrimônio possa exercer seu papel de catalisador de recursos municipais. Assim, teríamos o patrimônio ambiental urbano sustentável*” (FÉRES, 2002, p.22).

Os questionamentos de Féres nos conduzem a uma mudança de atitude com relação ao patrimônio, de cidadão responsável pela preservação. Alguns municípios introduziram em seus planos diretores ou em legislação específica alguns instrumentos legais como forma de incentivo a preservação do patrimônio cultural, desde que comprovada a preservação efetiva do bem. Instrumentos como a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU; a Transferência do Direito de Construir, o Direito de Preempção; a incorporação das Áreas de Interesse de Preservação, além da demarcação de Imóveis Vazios ou Subutilizados e a demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social, estão previstos em várias legislações municipais, e a possibilidade de sua utilização significou um avanço na forma do poder público em intervir nestas áreas. No entanto o que se percebe na prática existe uma enorme distância os conceitos preconizados nas legislações e a sua na utilização prática.

2 - O processo de recuperação do centro histórico do Salvador: Pelourinho.

O centro histórico de Salvador foi reconhecido pela UNESCO como Patrimônio da Humanidade em 1985 como um importante sítio histórico, mas como a maioria das edificações encontrava-se em condições de degradação física, muitas das quais em estado de ruína, o poder público municipal promoveu uma série de intervenções. Vários autores tratam dessas intervenções destacamos entre eles: Gordilho (2009) que divide o processo em três momentos; Fernandes faz uma análise do programa a partir de 1992, problematizando a questão da habitação, concentrando seu estudo na quase-ausência do uso habitacional e a deportação dos moradores; já Sant’Anna identificou as permanências e transformações que ocorreram na prática de preservação durante os anos 90 abordam mais detalhadamente ao período de 1992 a 1999, descrevendo as seis etapas do Projeto Pelourinho. Utilizamos ainda de Bomfim (2007); Nobre (2003); Gottschall e Santana (2006); Portela (2009); além de consultar os relatórios do IPAC e CONDER.ⁱⁱ

Nesta parte do texto seguiremos a cronologia de Gordilho e incorporando os autores de acordo com o momento descrito. Gordilho destaca que no primeiro momento “(...) *houve*

um incentivo para renovação dessa área da cidade pela substituição dos antigos sobrados e casarões por prédios modernos, visando o uso de comércio e serviços, localizados no Centro e no Comércio (...) (GORDILHO, 2009, p.1). A preservação do patrimônio cultural se relacionava mais com ações pontuais como o *“tombamento e recuperação de monumentos e edificações históricas de uso institucional”* sem no entanto, promover *“impactos significativos para o Pelourinho e adjacências, então densamente habitado por famílias de baixa renda, moradoras em cortiços”* (GORDILHO, 2009, p.1). O poder público municipal contratou a arquiteta Lina Bardi para desenvolver um projeto de reabilitação para as áreas degradadas. Os projetos de Lina incorporaram a *“idéia de fortalecer as raízes africanas sociais e culturais”* (GORDILHO, 2009, p.2). De acordo com Nobre entre os vários projetos desenvolvidos por Lina, destaca-se o projeto piloto da Ladeira da Misericórdia onde *“um grupo de casarões deteriorados localizados na ladeira atrás do Convento e da Santa Casa da Misericórdia, foi restaurada para uso residencial da população de baixa renda local, junto com atividades comerciais no térreo”*. (NOBRE, 2003, pg. 06).

Num segundo momento, descreve Gordilho, iniciou quando o governo do estado da Bahia resolveu intervir pesadamente na área. A partir de 1992 o governo estadual inicia um projeto de intervenção concebido em sete etapas. Entre 1992 e 1999 foram realizadas seis etapas, conforme quadro abaixo.

Quadro Etapas de execução do Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador	
Etapas	Atividades previstas
Primeira - 89 imóveis em quatro quarteirões localizados na rua Gregório de Matos	Substituição de função dos imóveis: de residencial para usos voltados para o turismo. Execução de três largos internos aos quarteirões direcionados para atividades culturais. Além da construção de um estacionamento.
Segunda - 47 imóveis em dois quarteirões, situados entre as ruas do Carmo e do Passo	Escola de Artes, Danças, albergues e pousadas, Ateliê com moradia de artista, habitação.
Terceira - 58 imóveis distribuídos em três quarteirões na área do antigo Maciel e da Igreja São Miguel	Construção de um estacionamento com 500 vagas, antiguidades, boutiques, lojas, livrarias
Quarta - Restauração de 183 imóveis em oito quarteirões localizados na área do Terreiro de Jesus e Cruzeiro de São Francisco.	Joalherias de grifes, um estacionamento com capacidade para abrigar 450 automóveis.
Quinta - 48 imóveis em dois quarteirões na área da Praça da Sé	Habitação, hotéis e pousadas.
Sexta - 83 imóveis dispersos em diversos	Habitação, serviço e comércio. A 6ª etapa até

<p>quarteirões.</p> <p>Rua do Passo, entre Santo Antônio-Carmo e Pelourinho, Dois de Julho, entre outros.</p> <p>Além da recuperação da fachada do Cinema Excelsior e reforma da Praça da Sé</p>	<p>2010 não havia sido concluída. ⁱⁱⁱ</p>
<p>Fonte: GORDILHO, 2009; BOMFIM, 2007; e GOTTSCHAL & SANTANA, 2006; IPAC/CONDER.</p>	

As primeiras intervenções desta fase promoveram a desapropriação dos imóveis e indenização aos proprietários. A maior parte da população residente em habitações precárias e em cortiços em condições irregulares de sublocação, não foi beneficiada. Isto porque, estas intervenções privilegiaram o despovoamento, particularmente da população mais pobre e vulnerável.

Conforme Fernandes,

o uso habitacional previsto era absolutamente marginal, (...). A remoção da maior parte da população da área, caracterizada por baixos níveis de renda e por uma inserção em grande parte marginal no mercado de trabalho, é, portanto, condição para a implementação da operação. Até a sexta etapa, o Programa prevê de forma apenas secundária a inserção da habitação como estratégia de recuperação do lugar” (FERNANDES: 2006, p.5).

Sant’Anna identificou três fases no desenvolvimento do programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador:

- 1ª fase, de 1992 a 1995, corresponde à execução de quatro etapas iniciais, adotando-se a concepção de shopping a céu aberto proposto pela CONDER entre o Terreiro de Jesus e o Largo do Pelourinho (...). Nessa fase o objetivo era o de transformar o Pelourinho em um Centro Cultural e Turístico, e a estratégia de *Marketing* ocupava lugar central na implementação do projeto; (...)
- 2ª fase, de 1996 a 1999, o programa se dedicou à realização de estudos e avaliações em busca de alternativas de gestão e funcionamento. O ritmo da intervenção tornou-se mais lento, desenvolvendo-se nessa fase apenas a 5ª etapa, correspondente à área da Praça da Sé, e parte da 6ª etapa, correspondente ao chamado “Quarteirão Cultural”. Realizada com recurso do PRODETUR, atendeu às exigências do BID, que obrigou a realização de estudos de viabilidade, de impactos e o desenvolvimento de projetos executivos; (...)
- 3ª fase - As mudanças mais significativas só tiveram início em 1999, com a 7ª Etapa, objetivando a reutilização do uso misto e habitacional, e com o Projeto Rememorar, que visa a participação da iniciativa privada mobilizando linhas de financiamento da CEF – Caixa Econômica Federal. (SANT’ ANNA: 2004, p. 79-84).

Poderíamos dizer que a 3ª fase descrita por Sant’Anna coincide com o terceiro momento da cronologia de Gordilho. Para esta autora o terceiro momento está intimamente

relacionado com as intervenções da 7ª Etapa, e de acordo com Gordilho se caracteriza por trazer a tona a

discussão da inserção de moradias, numa perspectiva preservacionista mais ampla, tendo como pressuposto a implantação de atividades mais dinâmicas e duradouras para a área do CHS. Por outro lado, o incentivo do uso habitacional nas áreas centrais esvaziadas, como garantia do direito a cidades sustentáveis, está respaldado no Estatuto da Cidade e nas diretrizes da nova política urbana implementada pelo Ministério das Cidades. (GORDILHO, 2009, p. 5)

Quando em 2002, o Ministério da Cultura, e o Governo do Estado da Bahia, com a participação do município de Salvador assinaram o convênio de Requalificação da 7ª Etapa do Centro Histórico de Salvador, através do Programa de Preservação de Patrimônio Cultural Urbano (Programa Monumenta) do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico (IPHAN), do Ministério da Cultura, com financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e do Programa das Nações Unidas para Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO), além de recursos de contrapartida do governo Estadual.

O projeto apresentado tratava da recuperação de sete monumentos inseridos na relação do patrimônio histórico urbano brasileiro sob tutela federal – tombado pelo IPHAN: 1) o antigo Seminário São Dâmaso, do século XVII; 2) a Igreja das Ordens 1ª e 3ª e Convento de São Francisco, do século XVIII; a Igreja de Nossa Sra. da Ajuda, do século XIX; 3) a Casa dos Sete Candeeiros, do século XVII, restaurada na década de 40, atualmente sob administração do IPHAN, situada na rua do Tesouro; 4) a edificação da rua Saldanha da Gama nº 25, 15 e 35 juntamente com a edificação da rua 28 de Setembro nº 08, formam o conjunto de edificações da sede do IPAC; 5) o museu da Casa de Rui Barbosa; e 6 e 7) o complexo do Tesouro 1 e 2.

O projeto incluía, ainda, a recuperação de 76 casarões dos séculos XVIII, XIX e do início do século XX, junto a algumas construções dos séc. XVII e da segunda metade do século XX. Também foi prevista a recuperação da infra-estrutura de circulação viária, drenagem, pavimentação, e paisagismo, assim como a execução de um estacionamento.

A intervenção prevista nesta etapa não se diferenciava das anteriores, em sua exposição de motivos destaca a existência de *“uma alta concentração de imóveis em ruínas ou em péssimo estado de conservação, associado à marginalidade social e urbana ali observada, foram fatores decisivos para sua seleção dentro do Programa Monumenta, sem o que a recuperação e reutilização efetiva do Pelourinho não seria possível”* (BRASIL, 2002, p.09). A partir desta argumentação percebe-se o caráter excludente que permeou todo o processo de intervenção nas seis etapas anteriores, ainda está presente.

Embora estivessem previstas as adequações de 337 apartamentos em 76 casarões, para atender a população com condições de acessar o Programa de Arrendamento Residencial – PAR. Cabe lembrar que este programa atenderia a população na faixa de renda familiar até 6 salários mínimos. Na prática, somente os moradores que percebem de 5 a 6 salários mínimos seriam atendidos por esse projeto, excluindo a maioria da população residente do Centro Histórico, pois mais de 40% dos moradores possuíam renda de até 3 salários mínimos.

2. 1 A verdadeira face dos processos de revitalização

Geralmente os projetos de intervenções urbanas de larga escala, semelhantes ao que está sendo realizado em Salvador provocam, tanto no espaço, como no habitat, um processo de gentrificação. A intervenção vivenciada no Pelourinho reforça que esta prática, característica marcante do urbanismo pós-moderno, contribui para excluir os direitos a uma parte da população de baixa renda. Esse processo de exclusão sócio-espacial pode ser visto como uma estratégia de negação dos direitos aos mais pobres. Na medida, que os investimentos públicos, ou a renúncia fiscal, são utilizados, e como são diretamente apropriados por proprietários, que não residem mais no local, ou por agentes do capital imobiliário em busca de oportunidades para investir, e não pela população que lá reside e trabalha.

O relatório Direito à Moradia no Brasil realizado pela Relatoria dos Direitos Humanos para Moradia em visita ao Pelourinho em 2004 constatou que as intervenções implementadas nas seis etapas do programa e mesmo a proposta para a intervenção na 7ª. Etapa existia uma série de violações aos direitos dos moradores, entre os quais destacamos:

Violação do Direito à Moradia Adequada (art. 6º, da Constituição Federal);

Violação do Direito à Gestão Democrática da Cidade (art. 2º, inc. II, da Lei Federal nº 10.257/01);

Violação do Direito à Identidade e Manifestação Cultural (artigos 215 e 216, da Constituição Federal) e a Não-discriminação (art. 3º, inc. IV, da Constituição Federal);

Violação do Direito ao Trabalho (art. 1º, inc. IV; e art. 170, incisos VII e VIII, da Constituição Federal).^{iv}

Para se contrapor a este modelo de renovação urbana excludente, um grupo de moradores denuncia em 2003 o governo do estado da Bahia pela violação do Direito à Moradia. O movimento organizou atos públicos, entrevistas em jornais e revistas e, entrou com uma ação civil pública contra o governo do Estado da Bahia, no intuito de reafirmar

seus direitos e reverter a prática excludente verificada em outras etapas do processo de renovação.

Para tanto, a população organizada se apoiou na Constituição do Brasil (1998) em seus artigos 182 e 183 que tratam da política urbana; na Lei Federal nº 10.257/01 - o Estatuto da Cidade marco legal que estabelece diretrizes para a política urbana do país, nos níveis federal, estadual e municipal.

Entre as principais características do Estatuto da Cidade destacam-se: às de caráter redistributivo – que objetiva captar parte ou o total da renda gerada pela expansão urbana para financiar a ação pública para diminuir a desigualdade territorial urbana em nossas cidades; e, as de caráter regulatório – que submete o uso e ocupação do solo urbano a uma legislação municipal, orientando seu uso às necessidades coletivas. Apoiadas nos seguintes princípios: sustentabilidade; equidade e democracia direta.

O Estatuto da Cidade dá respaldo constitucional a uma nova maneira de realizar o planejamento urbano. Sua função é garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, o que significa o estabelecimento de “normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos” (art. 1º).

É neste contexto que um grupo de moradores do Pelourinho após dois anos de organização criou em julho de 2002 a Associação de Moradores e Amigos do Centro Histórico - AMACH, tendo como principal bandeira de luta a permanência dos moradores na área da 7.^a Etapa de Revitalização do CHS.

3 – Novos atores, novas articulações.

Vários foram os fatores que contribuíram para a mudança na proposta de intervenção a partir de 2003. Podemos destacar a mudança política no governo federal, com a eleição de Luiz Ignácio Lula da Silva, do PT que trouxe a perspectiva de novos rumos na política e gestão dos bens públicos. A Missão Conjunta da Relatoria Nacional e da ONU realizada no Centro Histórico, visando explicitar “O Direito à Moradia no Brasil: Violações, Práticas Positivas e Recomendações ao Governo Brasileiro”. A missão em Salvador foi acompanhada pela: Comissão de Justiça e Paz de Salvador; Centro de Estudos e Ação Social - CEAS; Associação de Moradores e Amigos do Centro Histórico de Salvador - AMACH; Promotoria de Justiça do Ministério Público Estadual e União dos Movimentos de Moradia do Estado da Bahia.

Os moradores do Pelourinho denunciaram à Relatoria Nacional e ao representante da Organização das Nações Unidas – ONU o Sr. Miloon Kothari o despejo forçado dos moradores na área do Centro Histórico, provocado pela falta de ações reais, por parte do Governo do Estado da Bahia, para garantir o direito de morar no centro, caracterizando-a como violação do direito à moradia.

O Ministério Público fundamentado na Constituição Federal, no Estatuto das Cidades que incorpora o direito à moradia digna, que deve ser entendida não apenas a aspectos físicos da moradia, também referentes aos seus direitos culturais, sociais, econômicos e urbanísticos, dentre outros, propõe ao Governo Estadual a realização de Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, com a participação da AMACH e do Ministério da Cultura.

A pressão do movimento, a participação do Governo Federal e a ação da Missão Conjunta da Relatoria Nacional e da ONU contribuíram para o avanço na garantia do Direito à Moradia Adequada. No dia 29 de julho de 2004 é realizada uma reunião com representantes dos moradores, Companhia de Desenvolvimento Urbano - CONDER, Secretaria de Desenvolvimento Urbano SEDUR, Ministério da Cultura e do Ministério Público, onde foram acordadas as seguintes propostas e ações, entre outras: 1 - Remanejamento das famílias que já residem no local, durante a execução das obras, priorizando os moradores dos imóveis que se encontram em situação de risco, garantindo sua permanência na área após o término das obras; 2 - Elaboração do projeto de recuperação com a comunidade, visando compatibilizar os projetos das unidades arquitetônicas com as composições das famílias, bem como definir os equipamentos coletivos e programar as ações, de forma participativa e eqüitativa; 3 – Realização do cadastro das famílias que moram na área de intervenção da “7ª Etapa”, para garantir que as famílias que residem no local permaneçam na área após sua recuperação.

3. 1 Termo de Ajustamento de Conduta.

Diante dessa demanda, expressa pelos moradores e acolhida pelo Ministério Público, o Governo do Estado da Bahia, o Ministério da Cultura, através do Programa Monumenta e o Ministério das Cidades, por meio da Secretaria Nacional de Programas Urbanos (SNPU) e da Secretaria Nacional de Habitação (SNH), articularam recursos do Ministério das Cidades e governo do estado da Bahia para subsidiar a habitação de interesse social.

Após um processo de discussão intenso e conflituoso foi assinado em 1º de junho de 2005, o Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, garantido a permanência de 103 famílias na área da 7ª Etapa do Centro Histórico de Salvador. Consolidou-se também através deste TAC, o Comitê Gestor, como instância participativa efetiva da comunidade no projeto, além de análise e deliberação sobre requerimentos apresentados pelas famílias cadastradas.

Na 7ª Etapa serão recuperados 76 imóveis em ruínas, readequados em 337 unidades habitacionais e 55 pontos comerciais. O projeto foi reestruturado após o Termo de Ajustamento de Conduta -TAC através de dois programas: O Programa de Habitação de Interesse Social - PHIS e o PROHABIT. (conforme podemos observar na Figura – Programa Monumenta – Recuperação da 7ª Etapa)

O Programa de Habitação de Interesse Social - PHIS é composto de 103 apartamentos e 13 pontos comerciais. O valor total do investimento é de R\$7.114.135,92 . O Ministério das Cidades, através de recursos do Orçamento Geral da União – OGU, que aportou 24% do valor total do projeto, R\$1.707.225,00, pelo Programa: Habitação de Interesse Social, na modalidade requalificação urbana (Valor por família beneficiada R\$17.000,00) e governo do estado da Bahia que está contribuindo com 76% do valor do investimento total do projeto - R\$5.407.288,92.

PROGRAMA MONUMENTA RECUPERAÇÃO DA 7ª ETAPA DO CHS



LEGENDA

- PHIS – (PROGRAMA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL)
(21 Imóveis – 103 Apartamentos 13 – Comércios)
- PROHABIT – (PROGRAMA DE HABITAÇÃO PARA SERVIDORES ESTADUAIS)

O PROHABIT é destinado ao atendimento de servidores públicos estadual, sendo reservado pelo governo estadual 234 unidades habitacionais. O projeto combina recursos do Governo do Estado, do Fundo do Servidor Estadual e do Ministério da Cultura. O Valor do investimento do Programa PROHABIT é de R\$14.542.124,27 incluídos a execução de 42 pontos comerciais.

4 - Considerações finais

A história de resistência e conquista pela permanência no centro histórico pelos movimentos sociais demonstra que só com a organização social é possível reverter processos de gentrificação que as políticas, programas e projetos de recuperação produzem. A luta dos moradores da Associação dos Moradores Amigos do Centro Histórico – AMACH serviu de referência para outros movimentos, tem fortalecido a organização de outras comunidades. Atualmente existem 15 ocupações de edifícios realizadas pelos diversos movimentos de moradia no Centro Antigo. Desde 2007 o atual governo estadual tem avançado, ainda que de forma preliminar, no reconhecimento da necessidade de planejamento e gestão de ações integradas.

Para tanto, o governo estadual articulou um termo de cooperação técnica entre os três níveis de governo, com objetivo de formular novas formas de intervenção urbanística, mais justa e democrática. Tendo como principal desafio construir uma gestão partilhada com participação dos diversos segmentos da sociedade, visando romper a lógica de intervenções fragmentadas, de restauração de monumentos ou realização de obras de infra-estrutura, que orientaram as intervenções nas seis etapas anteriores. Finalmente criou o Escritório de Referência do Centro Antigo – ERCAS que foi responsável pela elaboração do Plano de Reabilitação Participação do Centro Antigo de Salvador.

A prefeitura de Salvador através da Secretaria Municipal de Habitação elaborou um Plano Municipal de Habitação com perspectiva de intervir nos inúmeros imóveis abandonados e localizados na área infra-estruturada da cidade, inclusive os situados no Centro Histórico. Criou-se também o Conselho Municipal de Habitação, buscando ampliar a participação dos movimentos sociais na formulação de política urbana e habitacional municipal, estadual e nacional, contribuindo para que ocorra transformações efetivas das políticas, estratégias e diretrizes.

Porém, após 5 anos da assinatura do Termo de Ajustamento de Conduta, somente 5 imóveis foram concluídos do Programa de Habitação de Interesse Social, abrigando

apenas 21 famílias. Nenhum equipamento de apoio a função residencial foi implantado. Além disso, a opção política do governo do estado em atender exclusivamente os servidores estaduais, é muito limitada, fechando quaisquer possibilidades de incorporar a diversidade social de forma mais ampla.

Os recursos previstos para a renovação do patrimônio cultural estão concentrados nas mãos do governo do estado e visam a valorização da área, não apenas dos imóveis recuperados. Esta valorização acaba sendo apropriada pela iniciativa privada, inviabilizando que os mais pobres continuem habitando os imóveis recuperados. Isso acontece porque, apesar do discurso, e dos instrumentos urbanísticos, previstos no Estatuto das Cidades, e até mesmo na legislação municipal passíveis de serem aplicados como salvaguardas sociais foram, ou estão sendo desconsiderados.

O Plano Municipal de Habitação embora represente um avanço, em termos de planejamento da política habitacional, não incidiu no Centro Histórico, deixando de fora um estoque de imóveis passíveis de serem convertidos para uso residencial ou misto. O Conselho Municipal que poderia se transformar numa arena de disputas foi desmobilizado pelo gestor público municipal.

Sendo assim, o princípio construído, a partir da demanda da AMACH, que resultou num processo de concertação e de apropriação do projeto de intervenção, por seus moradores, expressa em sua concepção que a recuperação do patrimônio cultural pode ser entendida como vetor de coesão social e valorização do lugar para seus habitantes, evitando, dessa forma as inutilidades e o abandono dos imóveis, assim trazendo-os para a sua apropriação pela cidade e pelos cidadãos. No entanto, o que se observa em Salvador, é que embora esse seja o discurso predominante, na prática há um longo caminho de lutas da sociedade, e mais precisamente dos movimentos sociais, para que o uso do Centro Histórico seja uma conquista de todos.

REFERÊNCIAS:

ARANTES, Otília *Uma estratégia fatal: a cultura nas novas gestões urbanas.* in ARANTES, Otília, VAINER, Carlos, MARICATO, Ermínia. **A Cidade do Pensamento Único. Desmanchando Consensos**, Vozes, Petrópolis, RJ, 2000.

ARAÚJO, M. M. et all. *Aplicação da legislação nacional sobre proteção do patrimônio cultural: interpretação à luz das Cartas de Preservação Internacionais.* In FERNANDES, E. & RUGANI J. M. (orgs.) **Cidade, Memória e Legislação. A preservação do patrimônio na perspectiva do direito urbanístico.** IAB Minas Gerais, Belo Horizonte, MG. 2002..

BAHIA, Governo do Estado e Ministério da Cultura, **Convênio nº394/2002**, Salvador, BA, 2002

BALTRUSIS, Nelson. *A valorização fundiária da propriedade urbana*, Cadernos Metrôpoles a questão fundiária e o conflito urbano, nº 16, EDUC, Observatório das Metrôpoles, São Paulo, SP, 2006.

BALTRUSIS, Nelson. *Transformações do Modo de Morar nas Metrôpoles Contemporâneas - novos discursos, velhos problemas*. Caderno CRH, V.23, n. 59, Salvador BA, 2010.

BOMFIM, Juarez Duarte. **Políticas Públicas para o Centro Histórico de Salvador: O caso do Parque Histórico do Pelourinho, Investigação de originalidade numa ação do governo local**, Dissertação apresentada ao Núcleo de Pós-Graduação em Administração da Universidade Federal da Bahia, 1996.

BRASIL, **Constituição da República Federativa do Brasil**, 1988.

BRASIL, **Estatuto das Cidades**. 2001.

BRASIL, *Resumo executivo do Programa Estratégico do PPA 2000-2003 (Avança Brasil) objetivo do contrato de empréstimo 1200/OC-BR, entre a República Federativa do Brasil e o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID – Projeto de Recuperação da 7ª Etapa do Centro Histórico de Salvador, maio /2002.*

FÉRES, L. R. *A evolução da legislação brasileira referente à proteção do patrimônio cultural*. In FERNANDES, E. & RUGANI J. M. (orgs.) **Cidade, Memória e Legislação. A preservação do patrimônio na perspectiva do direito urbanístico**. IAB Minas Gerais, Belo Horizonte, MG. 2002.

FERNANDES, Ana e GOMES, Marco Aurélio A F. *Operação Pelourinho: o que há de novo, além das cores*. In, ZANCHETT ET ALL (orgs.) **Estratégias de intervenção em áreas históricas**. MDU/UFPE, Recife, PE. 1995.

FERNANDES, Ana. *Projeto Pelourinho: Operação deportação x Ampliação do direito, Curso de capacitação – programas de reabilitação de áreas urbanas centrais, promovido pelo Lincoln Institute of Land Policy, 2006. Disponível no site www.cidades.gov.br/secretarias.../A_Ana_Fernandes.pdf, texto acessado em 2009.*

GLASS Ruth. **Introduction to London: Aspects of Change**. London, Center for Urban Studies, 1963.

GORDILHO-SOUZA, Angela Maria (coord.) *Ocupação Urbana e Ambiente*, Relatório da 2ª Etapa, Caracterização Físico-Territorial e Urbanística, Consultoria UNESCO/SECULT, Salvador, Bahia, 2009.a.

GORDILHO-SOUZA, Angela Maria (coord.) *Políticas, programas e projetos*, Consultoria UNESCO/SECULT, Salvador, Bahia, 2009.b.

GOTTSCHALL, Carlota. S. e SANTANA, Mariely Cabral de (orgs.). **Centro da cultura de Salvador**. EDUFBA, SEI, Salvador, BA, 2006.

HAMNETT, Chris. “Les aveugles et l’éléphant: l’explication de la gentrification”. Strates, Matériaux pour la recherche em ciencias sociales crises et mutations des territoires, Centro Nacional de la Recherche Scientifique-CNRS, nº 9, 1996-1997, p. 55-80.

- HARVEY, David. **A justiça Social e a Cidade**. Hucitec, São Paulo, 1980.
- HARVEY, David. **Espaços de Esperança**. Ed Loyola, São Paulo, 2004
- MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades**. Vozes, Petrópolis, RJ: 2001.
- MINISTÉRIO DAS CIDADES, Secretaria Nacional de Programas Urbanos, “*Reabilitação de Centros Urbanos*”, Brasília, Caderno 3, dezembro de 2005.
- MOURAD, Laila Nazem e BALTRUSIS Nelson. “*Lutas pela conquista do direito à moradia no Centro Histórico de Salvador*”, In: Revisitando o instituto do tombamento (coords) Edésio Fernandes e Betânia Alfonsin, Ef. Editora: Fórum, 2010.
- NOBRE, Eduardo A. C. *Intervenções urbanas em Salvador: Turismo e gentrificação no processo de renovação urbana do Pelourinho*. In: X Encontro Nacional da ANPUR, Belo Horizonte :, 2003.
- PORTELA, Marcos Baruch, **Carmo e Santo Antônio Além do Carmo reflexos do processo de revitalização do Centro Histórico de Salvador**. dissertação de mestrado defendido no Programa de Pós-Graduação em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social da Universidade Católica do Salvador, 2009.
- RUGANI, J. M. *Conservação do Patrimônio no contexto da cultura especulativa*. In FERNANDES, E. & RUGANI J. M. (orgs.) **Cidade, Memória e Legislação. A preservação do patrimônio na perspectiva do direito urbanístico**. IAB Minas Gerais, Belo Horizonte, MG. 2002.
- SANT’ANNA, Márcia. **A cidade- atração: a norma de preservação dos centros urbanos no Brasil dos anos 90**. Tese (doutorado) – Universidade Federal da Bahia, Faculdade de Arquitetura, 2004.
- SAULE JÚNIOR, Nelson; CARDOSO, Patrícia de Menezes, *O Direito à Moradia no Brasil - Relatório da Missão Conjunta da Relatoria Nacional e da ONU 29 de maio a 12 de junho de 2004 – Violações, Práticas positivas e Recomendações ao Governo Brasileiro*, Instituto Pólis, São Paulo:, 2005.
- SMITH, Neil. “*La gentrification comme stratégie urbaine globale*”, *Esprit*, 2004, p. 160-164.
- VAINER, C “*Pátria, Empresa e Mercadoria: Notas sobre a Estratégia Discursiva do Planejamento Estratégico Urbano*” in ARANTES, Otília, VAINER, Carlos, MARICATO, Ermínia. “*A Cidade do Pensamento Único. Desmanchando Consensos*”, Vozes, Petrópolis, RJ, 2000.
- ZACHARIASEN, Catherine Bidou, **De volta à Cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos**, Tradução Helena Menna Barreto, São Paulo: AnnaBlume, 2006.

ⁱ De acordo com Hamnett gentrificação é um processo de transformação da composição social dos residentes de um bairro, mais precisamente da substituição de camadas populares por camadas médias assalariadas; e se constitui em um processo de natureza múltipla: de investimento, de reabilitação e de apropriação, por estas camadas sociais, de um estoque de moradias e de bairros operários ou populares. In Hamnett, 1996, p.55. ver também Glass (1963), Zachariasen (2006), Smith (2007), entre outros.

ⁱⁱ Esta periodização foi realizada a partir da sistematização de Mourad (2010) como parte do trabalho de qualificação de seu doutorado e, de Mourad e Baltrusis (2010).

ⁱⁱⁱ Conforme relatório elaborado pelo Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia - IPAC, SUB-Gerência de Obras, SUOB esclarece que foram recuperados 18 imóveis na 6ª etapa, 26/03/2007, p. 4.

^{iv} Ver Saule e Cardoso, 2005, p.91.