

# Intervenções urbanas em Salvador: turismo e “gentrificação” no processo de renovação urbana do Pelourinho

**Eduardo A. C. Nobre**

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo

**Palavras-chave**

**Renovação urbana, desenvolvimento turístico, *gentrification***

## 1. Introdução

O processo de renovação urbana e seus impactos sempre foram de grande interesse para arquitetos e urbanistas. Sendo as cidades um artefato socialmente construído, elas encontram-se em um permanente processo de reconstrução em resposta à dinâmica social e econômica na qual estão inseridas. Novas atividades econômicas, empreendimentos imobiliários, crescimento populacional, políticas públicas ou a ausência delas têm levado ao adensamento e intensificação do uso de determinadas áreas, enquanto que a evasão de atividades econômicas e de população ocasiona o abandono e a degradação de outras.

As décadas de 1980 e 1990 testemunharam o retorno dos grandes projetos de intervenção urbana em várias cidades do mundo, e, com eles, uma grande quantidade de estudos analisando essas experiências. Vários autores (Harvey, 1989; Robinson, 1989; Judd & Parkinson, 1990; Robson, 1994) apontaram para o fato de existirem “vencedores” e “perdedores” nesse processo. Os principais beneficiários foram os proprietários de terra, empreendedores imobiliários e turistas, ao passo que as demandas legítimas por emprego, moradia, saúde e educação da população local de baixa renda não foram supridas.

A literatura nacional especializada tem sido bastante crítica a respeito desse problema nas cidades brasileiras (c.f. Arantes *et al.*, 2000), mas ainda há uma necessidade de pesquisas de mais estudos de caso específicos. Este trabalho analisa o processo de renovação urbana e preservação histórica do Pelourinho em Salvador. O seu objetivo é compreender a experiência dessa cidade no contexto brasileiro avaliando as ações do Poder Público Municipal e Estadual para promover esse processo, assim como as suas implicações físico-espacial e socioeconômicas.

## 2. Os grandes projetos de intervenção recentes: Renovação Urbana e Gentrificação

As transformações político-econômicas pelas quais o mundo passou a partir da década de 1980 tiveram grandes implicações na estruturação do espaço urbano e regional. Se por um lado, a desregulamentação político-econômica permitiu o fluxo livre de capitais em vários países do mundo, por outro, a evasão de atividades manufatureiras nas sociedades de capitalismo avançado ocasionou a decadência econômica das antigas metrópoles industriais.

Como resultado, houve uma reformulação da política urbana em várias dessas cidades, mudando a maneira com que os órgãos públicos viam a questão urbana. O enfoque passou do controle à produção do ambiente construído para um ponto de vista "mercadológico", de estímulo ao crescimento econômico e à criação de empregos (Fainstein, 1991).

Governos locais e grupos empresariais mobilizaram-se para facilitar a atração de capitais, estimulando o mercado imobiliário, através da desregulamentação do controle do uso do solo e financiamento público desses projetos, reafirmando o aparato público como agente de reprodução do capital na produção do ambiente urbano.

No seu livro, *A Condição Pós-Moderna*, David Harvey (1989) sintetiza bem esse fenômeno que ocorreu com as transformações advindas da ruptura do modelo do Estado do Bem-Estar Social para o Estado Neoliberal, na medida em que governos conservadores assumiam o poder em países centrais, como Estados Unidos, Inglaterra e Alemanha.

No campo da gestão urbana, o planejamento integrado e abrangente deu lugar ao projeto urbano fragmentário Pós-Moderno, com o enfoque principal na competição interurbana por atração do capital.

Esses fatores, adicionados à facilidade de obtenção de empréstimos bancários e as baixas taxas de juros num período pós-desregulamentação financeira, fizeram com que várias metrópoles do mundo apresentassem um grande ciclo de crescimento imobiliário nessa década (Fainstein, 1994). Antigas áreas industriais, terrenos vagos ou áreas decadentes dos centros urbanos deram lugar a grandes empreendimentos imobiliários de uso misto.

Megaprojetos de renovação urbana procuraram atrair novas atividades econômicas através da construção de centros cívicos, de negócios, comerciais e de turismo, com suas modernas torres de escritórios, shopping centers sofisticados, hotéis, centros de convenções, marinas, restaurantes, complexos poliesportivos e parques temáticos em várias cidades do mundo.

As estratégias variaram de cidade para cidade, baseando-se na promoção de eventos internacionais ou espetáculos, como nos casos das Olimpíadas de Barcelona, da Expo98 de Lisboa e da Feira de Baltimore, na criação de novos distritos de negócios através da renovação urbana das áreas degradadas, como em Londres, Nova Iorque e Paris, ou na criação de centros governamentais e edifícios públicos, como em Berlim<sup>1</sup> e Kuala Lumpur.

Governos locais adotaram o planejamento estratégico, advindo do gerenciamento empresarial, para reverter a decadência econômica. A cidade transformou-se num produto a ser visto, visitado e vendido através da utilização de técnicas de marketing e propaganda, como poder ser visto no seguinte parágrafo:

---

<sup>1</sup> Note-se que em Berlim a estratégia utilizada foi tanto a construção de um centro de negócios (Potsdammer Platz), como um centro governamental (Band des Bundes).

*"Reforçar a imagem da cidade através da organização de espaços urbanos espetaculares tornou-se um meio de atrair capital e pessoas (do tipo certo) num período (desde 1973) de competição interurbana intensificada e de empresariamento urbano".<sup>2</sup> (Harvey, 1989, pág. 92)*

Vários autores (Robinson, 1989; Judd & Parkinson, 1990; Robson, 1994) apontaram para o fato de existirem "vencedores" e "perdedores" nesse processo. Os principais beneficiários teriam sido os proprietários de terra, empreendedores imobiliários e turistas, ao passo que as demandas legítimas por emprego, moradia, saúde e educação da população local de baixa renda não teriam sido supridas.

Do ponto de vista sócio-espacial, uma das principais implicações dessas intervenções urbanas foi a atração de uma nova classe social abastada de jovens executivos, que, atraída pela proximidade do trabalho e por novos valores culturais, acabou por se instalar nessas regiões, através da conversão e transformação de edifícios antigos, históricos ou não, adaptando-os a uma nova função residencial, quando necessário (Nobre, 2000).

Esse processo de elitização ficou conhecido pelo termo inglês *gentrification*<sup>3</sup>, que poder ser traduzido para o português como gentrificação. Esse fenômeno ocorreu com frequência em várias cidades do mundo, sendo que os melhores exemplos são os bairros do Soho em Nova Iorque, Marais em Paris e nas Docklands de Londres. Savitch fornece uma boa visão de como esse processo ocorreu em Nova Iorque:

*"Empregados e profissionais de colarinho branco do setor pós-industrial procuram áreas residenciais e no processo transformam bairros inteiros com novos gostos, hábitos e poder de compra. Sótãos de fábricas são convertidos em apartamentos da moda; armazéns são reformados e divididos em unidades para serem vendidas em um mercado valorizado; uma nova onda de especulação tem ocorrido nas casas geminadas "brownstone" e "graystone" do século XIX; lojas simples foram refeitas em boutiques caras."<sup>4</sup> (Savitch, 1988, pág. 48)*

Esse processo de elitização causou uma grande valorização imobiliária desses bairros, expulsando a população de baixa renda. No caso das Docklands, por exemplo, entre 1984 e 1987, o valor de um apartamento de dois dormitórios no município de Tower Hamlets, historicamente de classe operária, valorizou-se cinco vezes, passando de £40.000 para £200.000 (Nobre, 2000).

O mesmo ocorreu em Nova Iorque na década de 80, quando houve um déficit habitacional para todas as camadas da população, exceto as de alta

<sup>2</sup> Tradução do autor de: "Imaging the city through the organization of spectacular urban spaces became a means to attract capital and people (of the right sort) in a period (since 1973) of intensified inter-urban competition and urban entrepreneurialism".

<sup>3</sup> Segundo o dicionário de inglês Collins (Collins, 1989, pág. 514), *gentrification* é o processo pelo qual a população de classe média (no inglês britânico *gentry*, pessoas bem abaixo da nobreza) ocupa residências numa área tradicionalmente operária, mudando o seu caráter.

<sup>4</sup> Tradução do autor de: "White-collar workers and professionals from the post-industrial sector seek out residential space and in the process transform whole neighborhoods with new tastes, habits, and purchasing power. Factory lofts have been converted into fashionable apartments; warehouses have been gutted and divided into cooperative apartments to be put for sale in an expensive market; a new surge for speculation has occurred in nineteenth-century "brownstone" and "graystone" townhouses; simple shops have been remade into high-priced boutiques".

renda (Fainstein, 1991). As taxas de vacância do estoque habitacional chegaram a níveis baixíssimos (2,5% do total), sendo que nas habitações populares esse nível chegou a menos de 1%. Fainstein (*ibid.*) atribui isso ao fato de que o prefeito Koch estava mais interessado em atrair grandes projetos imobiliários, principalmente comerciais, em vez de diminuir o déficit habitacional.

### **3. Salvador no contexto dos Grandes Projetos Urbanos: decadência e renovação do Pelourinho**

Certamente que os aspectos que ocasionaram os problemas das áreas urbanas nas cidades pós-industriais são muito diversos das razões que ocasionaram a degradação do Pelourinho. Enquanto nas primeiras, a evasão das atividades industriais resultou na decadência das áreas centrais, o processo de decadência do Pelourinho está inserido num processo histórico de abandono dos centros das cidades brasileiras pelas camadas de alta renda (Villaça, 1998).

Fundada no ano de 1549 para ser a primeira capital brasileira, São Salvador da Bahia de Todos os Santos foi planejada e construída às expensas da Coroa Portuguesa e ainda hoje é um dos mais importantes exemplos do urbanismo colonial português (Teixeira & Valla, 1999). As características topográficas do local de fundação fizeram com que a urbanização ocorresse em dois níveis: enquanto a acrópole – Cidade Alta – cresceu como centro administrativo e da burocracia colonial, a Cidade Baixa expandiu-se como núcleo comercial e popular ao longo da orla.

Dos séculos XVI ao XVIII, na medida em que Salvador evoluía como uma cidade comercial e burocrática próspera, o Pelourinho tornava-se o centro da aristocracia colonial, pleno de ricos edifícios residenciais, religiosos e militares, finos exemplares da arquitetura colonial, barroca e rococó.

A descoberta do ouro nas Gerais e a falha em repelir as invasões francesas, holandesas e inglesas no sul do país, fizeram com que a capital mudasse para o Rio de Janeiro em 1763, começando o processo do declínio do Pelourinho. Salvador perdeu sua posição como capital nacional, mas continuou a crescer como uma capital regional devido ao cacau, ao tabaco e ao gado.

A partir do século XIX, o processo de deterioração de Pelourinho intensificou-se em função da especulação imobiliária fora de seus limites e das obras públicas advindas do nascimento do urbanismo moderno.

A necessidade de se criar uma identidade nacional para a república recém-nascida, baseada nas idéias Positivistas de Comte, muito influenciou na ascensão de profissões técnicas, tais como a engenharia e o urbanismo no país e especialmente em Bahia (Fernandes *et al.*, 1999). O saneamento, o embelezamento e a circulação transformaram-se no objetivo principal dos administradores públicos

Esse fato, associado aos limites físicos do platô aonde o Pelourinho foi assentado ocasionaram uma série de obras públicas que resultaram no abandono progressivo da área pelas atividades econômicas e pela população de alta renda.

A modernização do porto, que ocorreu de 1906 a 1921 com o aterro da orla, abriu espaço para o redesenho da Cidade Baixa. Um novo distrito bancário surgiu no local e as melhorias viárias permitiram a expansão das classes mais baixas em direção ao norte da baía. Por outro lado, o congestionamento da Cidade Alta causou a construção, em 1910, da Avenida 7 de Setembro ao longo da cumeeira do platô, ligando o Centro aos distritos de Vitória e da Barra, repouso de comerciantes estrangeiros. A construção dessa avenida forjou o eixo central da expansão das classes altas em direção à orla sul (Villaça, 1998).

A Semana do Urbanismo para elaboração do plano da cidade em 1935 consolidou o planejamento urbano moderno, influenciado pelas técnicas do *Comprehensive Planning* Americano e pelas idéias de Ebenezer Howard (Fernandes, *op. cit.*). De 1942 a 1949 o EPUCS (Escritório do Plano Urbanístico da Cidade de Salvador) projetou o plano diretor da cidade baseado num modelo radio-concêntrico, com densidades urbanas diminuindo do centro para a periferia.

Embora o modelo nunca fosse executado em sua plenitude, a expansão do sistema viário nos anos 60 e 70 acabou por implementar parte desse plano, sem que, contudo, o mesmo ocorresse em relação às diretrizes de uso e ocupação do solo. Essas obras viárias associadas à instalação da indústria petroquímica consolidaram a expansão urbana, resultando na metropolização.

A decisão do Governo do Estado de construir o novo Centro Administrativo da Bahia – CAB nas proximidades do aeroporto internacional na década de 1970, acabou por consolidar o processo de deterioração do Pelourinho, que perdeu então a sua importância como centro político-administrativo (Santos Neto, 1991). Na década de 1980, grande parte das construções apresentava-se bastante deteriorada, com muitos casarões desmoronando. O Pelourinho era percebido como um lugar sujo e perigoso, com várias atividades marginais à sociedade, tais como prostituição e tráfico de drogas.

#### **4. As intervenções do Poder Público no processo de renovação urbana**

Em 1985 o Pelourinho foi considerado Patrimônio da Humanidade pela UNESCO. Pressionada por grupos intelectuais soteropolitanos para intervir mais pesadamente para reverter a degradação física da área, a Prefeitura chamou a arquiteta italiana Lina Bó Bardi para desenvolver um projeto de reabilitação para o Centro Histórico (Instituto Lina Bo e P. M. Bardi, 1993).

Muito influenciada pelo folclore e arquiteturas vernaculares brasileira e baiana<sup>5</sup>, Lina resolveu preservar as ligações sociais existentes, reforçando as raízes populares da cultura soteropolitana.

De 1986 a 1989 desenvolveu uma série de projetos com essa preocupação, incluindo: o Belvedere da Sé; o Complexo da Barroquinha (misto de pequenos cinemas, teatro, cafés, igreja e habitação social), a Casa do Benin (re-

<sup>5</sup> Na década de 1950, Lina morou e lecionou em Salvador.

apresentação cultural, museu e restaurante típico desse país africano), a Casa de Olodum (casa da famosa banda soteropolitana) e a Fundação Pierre Verger (etnologista francês estabelecido em Salvador).

Contudo, o projeto mais importante de Lina em Salvador foi, sem dúvida, o da Ladeira da Misericórdia, projeto piloto que seria expandido para todo o Pelourinho. Um grupo de casarões deteriorados, localizados na ladeira atrás do Convento e da Santa Casa de Misericórdia, foi restaurado para o uso residencial da população de baixa renda local, junto com atividades comerciais nos térreos.

As casas foram caiadas, as paredes e os telhados foram restaurados, as janelas, portas e estruturas de madeira envernizadas. Contrafortes de concreto foram construídos para reforçar a estabilidade estrutural das casas remanescentes e um restaurante típico foi construído.

O que é notável em todos os projetos de Lina é a preocupação que ela demonstrava em manter a diversidade de atividades, usos e social, tão marcante no contexto do Pelourinho. Promovendo uma mistura da habitação social, comércio informal e de atividades culturais, ela tentou preservar os laços sócio-culturais e evitar a expulsão dos grupos de menor renda, fato tão característico nos projetos da renovação urbana.

Contudo, o processo da renovação do Pelourinho mudou completamente de rumo quando o Governo do Estado de Bahia decidiu intervir pesadamente no Centro Histórico. Ciente do potencial turístico da região, o governo lançou em 1991 um termo de referência para a preservação histórica do Pelourinho, definindo os objetivos do Estado para área (IPAC, 1995):

- a) Promover a reabilitação e a restauração físicas da área que levem em consideração o seu potencial econômico para a cidade e para a região metropolitana;
- b) Promover as condições para uma preservação sustentável através do desenvolvimento das atividades econômicas.

Várias obras públicas foram realizadas para melhorar a infraestrutura (energia, telecomunicações, saneamento, fornecimento de água, combate a incêndio). O Estado investiu na recuperação dos edifícios, que foram reformados, as fachadas pintadas, o madeiramento e os telhados restaurados, quintais abertos com a destruição de edifícios irregulares existentes. A quadra foi utilizada como a unidade básica da intervenção, em função de uma redução de 35% nos custos. As igrejas, os mosteiros e outros edifícios religiosos também foram restaurados.

As estratégias da intervenção variaram de acordo com as características dos edifícios entre o restauro, recuperação estrutural, reconstrução e conservação (Wipfli, 2000). Os edifícios históricos que preservaram seus atributos originais foram restaurados e seu espaço interno preservado. Os edifícios não tão importantes do ponto de vista histórico foram submetidos a uma reestruturação espacial, preservando detalhes arquitetônicos importantes. Os edifícios deteriorados e destruídos foram re-

construídos com uma nova distribuição espacial, mas as fachadas seguiram os detalhes arquitetônicos originais. Os edifícios preservados passaram por um processo de conservação.

Segundo Wipfli (*op. cit.*), os proprietários puderam optar entre quatro possibilidades com relação à contrapartida aos trabalhos e financiamento públicos para o restauro e recuperação dos imóveis:

1. Venda;
2. Desapropriação;
3. Transferência do usufruto;
4. Troca da propriedade ou da área equivalente.

A compra aconteceu sempre que o proprietário não quis manter a propriedade. Já a desapropriação foi usada em casos extremos quando as partes não chegaram a um acordo. Nos casos onde o Estado e os proprietários chegaram a um acordo, o primeiro poderia ter o usufruto da propriedade por um período que variou de 5 a 10 anos, ou poderia trocar os edifícios restaurados por outros edifícios ou imóveis fora do Centro Histórico.

As obras começaram em 1992 e na conclusão do 6º estágio em 1999 haviam sido gastos US\$ 76.453.088,00 no restauro de 1.350 casas, igrejas, monumentos e museus (*ibid.*). No fim desse período o Estado tinha a posse de 432 edifícios e o usufruto de outros 133, representando respectivamente apenas 32 e 10% do total, conforme tabela 1. Os 58% restantes permaneceram na mão dos proprietários. Por volta do ano 2000, o Estado retornou o usufruto aos proprietários dos edifícios restaurados no 1º estágio.

**Tabela 1: Condição de propriedade em 1999.** Fonte: Wipfli, 2000.

Propriedade	Unidades	%
<b>Propriedade do Estado</b>	432	32
<b>Usufruto do Estado</b>	133	9,8
<b>Proprietários</b>	785	58,2
<b>Total</b>	1.350	100%

## 5. Desenvolvimento turístico e gentrificação

Após o restauro, os sobrados foram postos para alugar baseado em um “mix” pré-estabelecido (IPAC, 1995). Atividades e usos relacionados ao turismo e ao entretenimento estabeleceram-se no Pelourinho. O piso térreo das casas menores foi ocupado por usos comerciais - lojas de souvenir, bares e restaurantes típicos. As grandes residências e os solares coloniais foram convertidos para usos culturais e de entretenimento, tais como galerias de arte local, museus, casas de espetáculo, pequenos ateliês, escola da música, dança, artes e ofícios tradicionais<sup>6</sup>. Algumas igrejas e fortes também foram convertidos em museus<sup>7</sup> (figuras de 1 a 3).

<sup>6</sup> Como, por exemplo: o Solar do Ferrão (galeria de arte e museu), os teatros Miguel Santana e XVIII, o Museu da Cidade, a Fundação Casa de Jorge Amado.

<sup>7</sup> Como o Convento de Santa Tereza (Museu de Arte Sacra), o Forte de São João da Barra (Museu Naval), o Mercado Modelo (que funciona como um mercado do artesanato desde 1971).



Figura 1: Renovação urbana em Salvador – bares e restaurantes no Largo do Cruzeiro de São Francisco. Autor: Nobre, 1998.



Figura 2: Renovação urbana em Salvador – Museu da Cidade e Fundação Jorge Amado no Largo do Pelourinho. Autor: Nobre, 1998.



Figura 3: Renovação urbana em Salvador – Usos comerciais nos casarões do Terreiro de Jesus. Autor: Nobre, 1998.

As intervenções do Poder Público na renovação do Pelourinho têm continuado recentemente com a reabilitação dos espaços públicos, tais como a Praça da Sé e criação de praças nos miolos das quadras, tais como Passagem Pedro Arcanjo, Praça Tereza Batista, Praça Quincas Berro D'Água, Praça do Reggae e o Quarteirão Cultural (Projeto, 1999; Wolf, 2000). Essas praças são voltadas para o consumo turístico e de entretenimento, contando com bares e restaurantes típicos, apresentação de música e grupos locais.

O desenvolvimento do turismo no Pelourinho revela uma estratégia do Estado da Bahia para promover o desenvolvimento econômico. Embora seja difícil estimar os impactos do restauro do Pelourinho no crescimento do turismo, o fato é que ele vem crescendo consideravelmente desde a década de 1980, refletindo os investimentos públicos na área. A ocupação dos hotéis em Salvador aumentou de 210 para 340 mil hóspedes anuais entre 1981 e 1997, representando um aumento de 62% (SEI, 1998). No mesmo período, os hóspedes internacionais triplicaram, pulando de 20 para 62 mil. Entre 1984 a 1995, o número de passageiros que desembarcou no aeroporto internacional dobrou, passando de 500 a 945 mil.



Entretanto essas intervenções do Estado no Pelourinho tiveram grandes impactos na transformação da apropriação e consumo do espaço urbano. Do ponto de vista de uso do solo, a maioria dos imóveis foi convertida para o uso comercial (64,8%), sendo que apenas 16% deles permaneceram para o uso residencial, conforme visto na tabela 2.

**Tabela 2: Uso das propriedades no Pelourinho em 1999.** Fonte: Wipfli, 2000.

Uso	Unidades	%
<b>Negócios</b>	387	35,8
<b>Residencial</b>	174	16,1
<b>Comercial - roupas, joalherias, artesanato e souvenir.</b>	172	15,9
<b>Comercial - restaurantes, bares e cafés.</b>	142	13,1
<b>Governamental e ONGs</b>	85	7,9
<b>Igrejas e museus</b>	43	4,0
<b>Outros</b>	79	7,2
<b>Total</b>	1.082	100%

Do ponto de vista da população moradora, os impactos foram mais negativos ainda, pois o Estado promoveu o relocação dos locatários. Estes poderiam escolheram entre a mudança para uma casa restaurada ou receber uma compensação financeira. Em 1995, por volta de mil das famílias residentes, 85% do total, recebeu US\$900 mil como compensação pela relocação, perfazendo uma média de US\$900 por família (IPAC, 1995). Considerando que a renda média familiar em Salvador é menos que US\$100 por mês, não é surpreendente que a maioria das famílias decidiu se mudar.

Devido a relocação, a população residente do Centro Histórico e arredores mostrou uma grande redução entre os anos de 1980 e 2000, sendo que ela foi mais drástica na área central. A tabela 3 mostra uma perda brutal de 67% da população do Centro Histórico (distritos da Sé e Passo), caindo de 9,8 para 3,2 mil habitantes, enquanto que os arredores (distritos de Nazaré, Santana e São Pedro) perderam 33% da população residente, diminuindo de 54,6 para 36,5 mil habitantes

**Tabela 3: Variação da população residente.** Fonte: IBGE, 1982; 2001.

	1980	2000
<b>Cidade de Salvador</b>	1.501.981	2.428.388
<b>Centro Histórico</b>	9.853	3.235
<b>Arredores</b>	54.624	36.481

Avaliando os dados relativos à renda, percebe-se que os grupos sociais de menor renda (de 0 a 5 salários mínimos) foram os mais prejudicados com esse processo. Embora esses grupos ainda representem a maioria da população do Centro Histórico, sua participação caiu de 90 para 80% entre 1991 a 2000, enquanto que os grupos de renda mais elevada (acima de 10 salários mínimos) aumentaram 2 para 6%, conforme pode ser visto na tabela 4. Por outro lado, a renda de população dos arredores apresentou pouca diferença, mostrando que esse processo de expulsão só ocorreu no Centro Histórico.

**Tabela 4: Porcentagem da população residente de acordo com a renda do chefe de família em salários mínimos** Fonte: IBGE, 1991; 2000.

Salário Mínimo	1991				2000			
	0-5	5-10	10-20	+20	0-5	5-10	10-20	+20
<b>Cidade de Salvador</b>	78%	11%	7%	4%	76%	12%	7%	5%
<b>Centro Histórico</b>	90%	8%	2%	0%	80%	14%	4%	2%
<b>Arredores</b>	54%	26%	14%	6%	50%	27%	17%	6%

## 6. Conclusão

Apesar das diferenças entre as recentes intervenções urbanas estrangeiras e a experiência de Salvador, ambas guardam muitas similaridades, principalmente no que tange os objetivos do Poder Público nessa intervenção. Da mesma forma que em várias cidades do mundo, o Estado usou os princípios do desenvolvimento econômico e da atração de empregos como os principais motes do restauro do Pelourinho. Analogamente às cidades estrangeiras, esse mote representou apenas uma justificativa para um investimento público maciço no mercado imobiliário do Centro Histórico.

Por outro lado, a experiência de Salvador é um forte representante da estratégia de desenvolvimento econômico de vários Estados brasileiros, principalmente os do Nordeste, que desde a década de 1980 vem utilizando o potencial histórico e natural das localidades para promover o desenvolvimento do turismo. Projetos semelhantes podem ser vistos no Recife e em São Luiz.

No caso de Salvador, o Estado conseguiu restaurar grande parte do complexo arquitetônico de Pelourinho. Mas a que preço? Como em outras cidades no mundo, o processo teve vencedores e perdedores. Enquanto os proprietários, comerciantes e turistas foram valorizados, a população local mais uma vez saiu perdendo.

Não é o caso de negar o desenvolvimento econômico proporcionado pelo turismo, visto que ele tem grande importância na cidade de Salvador, gerando um grande número de empregos e de atividades econômicas. Contudo, esse processo foi um ótimo negócio para os proprietários, que tiveram seus imóveis recuperados e valorizados com investimento público, enquanto que a população pobre foi relocada para piores condições de vida geralmente.

No que tange a gentrificação, a experiência do Pelourinho demonstra que esse processo ainda não se consolidou no Brasil, pelo menos não da forma como foi definido originalmente. Apesar da grande "expulsão" da população de baixa renda, ela não foi maciçamente substituída por uma população de maior renda, pois, conforme os dados do IBGE, a variação dos estratos de maior renda – acima de 10 sm – passou de 2 para 6% do total, enquanto os estratos de menor renda – entre 0 e 5 e de 5 a 10 sm – ainda representam 80 e 14% da população residente.

Por outro lado, somente 16% de casas restauradas são utilizadas para fins residenciais, enquanto que a maioria dos pisos superiores permanece vazia. Isso é um paradoxo numa cidade onde a maioria da população ganha me-

nos de 5 salários mínimos (76% de acordo com o último censo do IBGE) e vive em condições precárias em favelas e cortiços. Nesse aspecto, o Pelourinho transformou-se em um típico cenário urbano Pós-Moderno tal qual descrito por Harvey (1989).

## 7. Referências bibliográficas

- ARANTES, O., VAINER, C. & MARICATO, E. (2000) *A Cidade do Pensamento Único: Desmanchando Consensos*. Petrópolis: Vozes.
- COLLINS (1989) Collins Concise Dictionary Plus. Glasgow: William Collins Sons & Co. Ltd.
- FAINSTEIN, Susan Promoting Economic Development: Urban Planning in the United States and Great Britain. *Journal of the American Planning Association*, v. 57, n. 1, inverno, p. 22-33.
- \_\_\_\_\_. (1994) *The City Builders: property, politics and planning in London and New York*. Oxford: Blackwell Publishers.
- FERNANDES, A., SAMPAIO, H. & GOMES, M. (1999) A constituição do urbanismo moderno na Bahia 1900-1950. In: LEME, M. C. (org.) *Urbanismo no Brasil, 1895-1965*. São Paulo: Studio Nobel, pp. 167-182.
- HARVEY, D. (1989) *The Condition of Postmodernity: an enquiry into the origins of cultural change*. Oxford: Blackwell Publishers.
- IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (1982) *Censo Demográfico do Brasil 1980*. Rio de Janeiro: IBGE.
- \_\_\_\_\_. (1991) *Censo Demográfico do Brasil 1991*. Rio de Janeiro: IBGE,
- \_\_\_\_\_. (2001) *Censo Demográfico do Brasil 2000*. Rio de Janeiro: IBGE.
- IPAC. Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia (1995) *Centro Histórico de Salvador: programa de recuperação*. Salvador: Editora Corrupio.
- INSTITUTO LINA BO & P. M. BARDI (1993) *Lina Bo Bardi*. São Paulo: Instituto Lina Bo e P. M. Bardi.
- JUDD, D. & PARKINSON, M. (1990) *Leadership and Urban Regeneration*. Newbury Park: Sage Publications.
- NOBRE, E. A. C. (2000) Reestruturação econômica e território: a expansão recente do terciário na marginal do rio Pinheiros. Tese (Doutorado). São Paulo: FAUUSP – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.
- PROJETO EDITORES ASSOCIADOS (1999) Com escadarias e arcadas, novo espaço cultural faz releitura da tipologia do centro histórico. *Projeto Design*, 233, 48-53.
- ROBINSON, F. (1989) *Urban Regeneration Policies in Britain in the late 1980s: Who Benefits?* Centre for Urban and Regional Development Studies, discussion paper number 94. New Castle Upon Tyne: University of New Castle Upon Tyne.
- ROBSON, B. et al. (1994) *Assessing the Impact of Urban Policy*. Londres: HMSO.
- SANTOS NETO, I. C. (1991) *Centralidade urbana: espaço e lugar na cidade de Salvador*. Tese (Doutorado). São Paulo: FAUUSP - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.
- SAVITCH, H. V. (1988) *Post-Industrial Cities: Politics and Planning in New York, Paris and London*. Princeton: Princeton University Press.
- SEI. Secretaria de Estado de Informação (1998) *Anuário do Estado da Bahia*. Salvador, SEI.
- SIMÕES, B. (1988) O elo retomado. *Arquitetura e Urbanismo*, 18, 38.
- TEIXEIRA, M. & VALLA, M. (1999) *O urbanismo português: séculos XIII - XVIII*. Lisboa: Livros Horizonte.
- VILLAÇA, F. (1998) *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel.
- WIPFLI, M. (2000) *Intervenções Urbanas em Centros Históricos: Estudo de Caso Cidade de Salvador*. Dissertação (Mestrado). São Paulo: FAUUSP - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.
- WOLF, J. (2000) Iyá Bahia. *Arquitetura e Urbanismo*, 88, 54-56.