

GENTRIFICAÇÃO EM SALVADOR DE 1987 A 2022

Daniel de Albuquerque Ribeiro¹

Universidade Federal Fluminense (UFF-CAMPOS)
Campos dos Goytacazes, RJ, Brasil



Enviado em 15 jun. 2021 | Aceito em 26 jul. 2023

Resumo: De forma inicial, a gentrificação pode ser definida como um tipo de processo socioespacial que ocorre em áreas urbanas centrais ou com forte apelo urbanístico histórico no qual uma população de baixo poder aquisitivo é substituída por uma mais abastada. Com enfoque na cidade de Salvador, este artigo estuda uma área urbana denominada Eixo Pelourinho Santo Antônio (EPS), baseando-se em levantamentos de campo pautados em dados quantitativos e qualitativos. Em suas constatações, o artigo aponta quatro fases do processo na capital baiana: sendo três convergentes com a Teoria das Ondas de Gentrificação de Smith (1996, 2006), segundo o qual o processo se inicia de forma esporádica, passa por uma consolidação e depois se generaliza para outras partes da cidade; uma quarta, que corresponde ao esfriamento da especulação imobiliária, ficando a indicação para uma quinta fase em que ocorrerá um novo aquecimento especulativo.

Palavras-chave: Gentrificação, Eixo Pelourinho Santo Antônio, Salvador-Bahia

GENTRIFICATION IN SALVADOR FROM 1987 TO 2021

Abstract: Initially, gentrification can be defined as a type of socio-spatial process that takes place in downtown or in areas of the city with a strong historic urban appeal in which a population with low purchasing power is replaced by a wealthier population. Focusing on the city of Salvador, this article studies an area of the city called Eixo Pelourinho Santo Antônio (EPS) based on field surveys based on quantitative and qualitative data.

In its findings, the article points out four phases of the process in the capital of Bahia: three of which converge with Smith's Gentrification Wave Theory (1996, 2006), according to which the process begins sporadically, goes through consolidation and then is generalized to other parts of the city; a fourth, which corresponds to the cooling of real estate speculation, leaving the indication for a fifth phase in which a new speculative increase will occur.

Keywords: Gentrification, Eixo (Axes) Pelourinho Santo Antônio, Salvador - Bahia

GENTRIFICACIÓN EN SALVADOR DE 1987 AL 2022

Resumen: Inicialmente, la gentrificación puede definirse como un tipo de proceso socioespacial que ocurre en áreas urbanas centrales o con un fuerte atractivo urbano histórico en el que una población con bajo poder adquisitivo proviene de una población más acomodada. Centrándose en la ciudad de Salvador, este artículo estudia un área de la ciudad denominada Eixo Pelourinho Santo Antônio (EPS) a partir de estudios de campo basados en datos cuantitativos y cualitativos.

En sus constataciones, el artículo señala cuatro fases del proceso en la capital de Bahía: tres de las cuales convergen con la Teoría de las Olas de Gentrificación de Smith (1996, 2006), según la cual el proceso comienza esporádicamente, pasa por consolidación y luego se generaliza a otras partes de la ciudad; una cuarta, que corresponde al enfriamiento de la especulación inmobiliaria, dejando el indicio para una quinta fase en la que se producirá un nuevo aumento especulativo.

Palabras clave: Gentrificación, Eixo Pelourinho Santo Antônio, Salvador-Bahia

1. Mestre e Doutor em Geografia pela Universidade Federal da Bahia. Pós-doutorando no Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade Federal Fluminense de Campos dos Goytacazes (UFF/Campos). Orcid: <https://orcid.org/0000-0003-3483-4794>. E-mail: danalrib@gmail.com

Introdução

Gentrificação é um processo espacial urbano caracterizado por três recortes principais: social, espacial e temporal. No que tange ao primeiro recorte, ele implica a substituição de uma população de baixo poder aquisitivo por outra mais abastada. Em seu aspecto espacial, difere de outros por ser característico de áreas centrais ou com algum apelo histórico que se destaque dentro do espaço urbano. No tocante aos fatores temporais, identifica-se que processos similares ocorreram no período que antecede a segunda Revolução Industrial², mas um conjunto de elementos o situa temporalmente após o fordismo.

No presente artigo, serão detalhadas as distintas fases do processo em uma área da cidade de Salvador (BA), definida aqui como Eixo Pelourinho – Santo Antônio (EPS). Entende-se como Eixo Pelourinho Santo Antônio (EPS) a área que envolve o Centro Original de Salvador e parte de sua primeira periferia, mas que possui uma continuidade em seu conjunto urbanístico, diferenciando-o de outras partes das camadas periféricas do passado na cidade, seja por não conservarem mais suas características originais³, seja por ainda não estarem formadas no período em que se consolida o que Vasconcelos (2016) denomina como Cabeça da Ponte.⁴

Para esta pesquisa, considera-se como referência espacial para o levantamento de dados no EPS a poligonal definida pelo Decreto Estadual n. 7.984/1987 (BAHIA, 1987) (Figura 1), que cria o Parque Histórico do Pelourinho e estabelece as diretrizes para essa área.

Figura 1 – Poligonal do Parque Histórico do Pelourinho



Fonte: Elaborado pelo autor, a partir da base cartográfica Sicar RMS, 1992; Projeção UTM, SAD 1969, Zona SD 24, Mosaico de Ortofotos georreferenciadas, CONDER 2010.

² Um exemplo é o estudo de Reclus (2010) realizado em 1986 no qual menciona o caso ocorrido em Edimburgo, onde Patrick Gueddes encabeçou um movimento de comprar casas na degradada High Street, reformando-as e colocando-as à disposição de um público “menos indesejável” do que os que as habitavam após a saída da nobreza do centro, quando seguiram o Rei Jaime VI até Londres devido ao fato de ele ter herdado a Coroa inglesa.

³ Um exemplo é a Rua Chile que passou por transformações no início do século XX.

⁴ A cabeça da ponte corresponde à consolidação espacial da cidade entre os anos de 1549 e 1650.

Por atravessar o centro original de Salvador e parte de sua primeira periferia, o EPS coincide com a história da capital baiana. Assim, suas edificações, logradouros e paisagens são um registro técnico que ajuda a explicar elementos da cidade, do Brasil e do mundo. Vale ressaltar que essa, além de capital portuguesa das Américas, foi por mais de um século a mais importante cidade do continente. Seu valor histórico e cultural presente nas edificações, nas ruas e em seu povo não somente sobreviveu aos tempos atuais, mas também agregou força para impulsionar o processo de gentrificação.

A pesquisa em questão se desenvolveu por mais de dez anos e, durante esse tempo, ocorreu um amadurecimento na metodologia utilizada, levando a combinar diferentes métodos de procedimentos aplicados em momentos distintos, sendo estes o método histórico; o comparativo; o funcionalista e o estruturalista.

Já os procedimentos metodológicos consistiram em levantamento bibliográfico; pesquisa documental; pesquisa quantitativa para geração de dados e espacialização das informações; definição de periodizações, com base nos dados levantados em campo; análise interescalar, comparativa e relacional das diferentes fases da gentrificação; análise das transformações das formas, funções e estruturas, tomando por referência os agentes socioespaciais; entrevista de aprofundamento para geração de entendimentos particulares, com recortes sociais selecionados em função do levantamento de dados quantitativos.

Na segunda seção será feita uma breve revisão a respeito do conceito de gentrificação. Na terceira seção há um detalhamento da metodologia utilizada e a abordagem de conceitos-chave que nortearam o olhar metodológico. Na quarta seção são abordados aspectos que antecederam a gentrificação no EPS. Na quinta seção são explicadas as fases da gentrificação no EPS. Na última seção se encontram as considerações finais.

Sobre o conceito de gentrificação

Um ponto inicial para compreender o conceito de gentrificação é analisar sua raiz etimológica. Palavra de origem inglesa, *Gentrification* possui como base o termo *gentry*, que denota uma pequena nobreza⁵. Ruth Glass (1964), ao cunhar o conceito, se referia a uma população de classe média que passava a ocupar o centro de Londres. Ao contrário do *pearge*, que se refere à alta nobreza, a *gentry* seria um grupo diferente do que deixou o centro no avanço da Revolução Industrial. Em outras palavras, refere-se a uma classe média, com determinadas características⁶.

Para Vasconcelos (2013), a tradução do termo constitui um barbarismo. Ribeiro (2011) ressalta que, para não se perder o sentido original de algumas palavras, é importante conservá-las em seu idioma e exemplifica isso com expressões em português que não fariam sentido se traduzidos para o inglês, como *boia-fria*. O desconhecimento desses quatro elementos (os três recortes e a raiz do termo) vem levando pessoas a cometer erros conceituais ao considerar como gentrificação processos que não necessariamente o são.

Ressalta-se que há casos de processos parecidos com a gentrificação, mas que não necessariamente o são, tanto que alguns autores que escreveram sobre o tema não utilizaram o

⁵ Gutierrez (2014) aprofunda a discussão a respeito do termo, explicando a sua origem rural datada da Inglaterra da baixa Idade Média, quando, diferentemente dos *courtiers* a *gentry*, era composta de todos os nobres que não eram dependentes de favores da Coroa. Esse autor conclui que "como característica básica de la gentry que sus miembros posuen una capacidad económica mínima que determina su diferenciación del resto." (GUTIERREZ, 2014, p. 377). Em 2011 Ribeiro também informa que o termo "deriva do francês antigo *genterise*, que significa de nascimento nobre ou nascimento suave. Esse termo corresponderia na Inglaterra à aristocracia rural."

⁶ Jovens universitários, artistas e pessoas que de um modo geral apreciam o estilo de vida boêmio ou o maior acesso a diferentes atividades culturais típicas de áreas centrais.

conceito⁷. Ribeiro (2011) enfatiza que nem toda reestruturação urbana será *gentrification* e lembra que as reestruturações urbanas são antigas na história das cidades, mas, além dos recortes já mencionados, um dos pontos principais a se considerar é que atualmente “há a total incorporação da globalização nessas reestruturações que, no caso dos centros, se manifesta como *gentrification*.” (RIBEIRO, 2011, p. 92).

Situar a gentrificação nos centros não a restringe a essa parcela da cidade. Smith (2006), por exemplo, explica que, na terceira onda do processo, este se expande para outras localidades do espaço urbano. Lees (2012; 2017), por sua vez, considera que a ocorrência de diferentes geografias da gentrificação, envolvendo uma variedade de agentes e estratégias de produção do espaço, faz com que ela não se limite aos centros históricos.

Atkinson e Bridge (2005) trazem uma importante questão para este estudo, uma vez que consideram a gentrificação como uma forma de neocolonialismo, com a apropriação anglo-branca das cidades, o que, para os nossos estudos, ganha importante ênfase, uma vez que os europeus constituem o principal grupo populacional a realizar o processo na área estudada, principalmente em seu estágio inicial. Lees (2012, p. 157) também considera que “the gentrification literature can learn from the new literature on comparative urbanism, in particular moving towards a postcolonial approach to comparativism”.

Por suas particularidades que o distinguem no espaço urbano, os estudos sobre o tema tendem a se debruçar sobre uma cidade específica. Nesses, é possível observar as diferentes concepções sobre a gentrificação e as *nuances* de suas configurações dentro de cada localidade em que ocorre. Por exemplo, Smith (1996; 2006), analisando o caso de Nova York, trabalhou os conceitos de *rent gap*, ondas de *gentrification*, além de estudar as características de quem promovia o processo, observando o fenômeno dos trabalhos de colarinho branco e dos *yuppies*.

Beauregard (1996) e Ribeiro (2011) trazem para seu arcabouço de análises a Teoria do Caos, apontando que a *gentrification*, assim como outros fatores relacionados ao processo, são caóticos. Com isso, ressaltam a relevância da imprevisibilidade nos estudos sociais e espaciais, oriundos de uma infinidade de fatores. Isso ajuda a refutar visões mais restritas a respeito do que seria o processo, como a apresentada por Criekingem (2006) em seu estudo sobre Bruxelas, no qual, demonstrando uma rigidez conceitual ao tomar por referência os casos mais emblemáticos de gentrificação, considera a inexistência do processo na cidade belga. Vale contrapor essa conclusão à afirmação de Gutiérrez (2014, p. 332): “Las clases no son iguales ni entre países, ni entre ciudades, ni entre sectores de la ciudad por ende el proces de gentrificación tampoco puede ser igual em las mismas”. Por outro lado, Criekingem contribui com o conceito de *upgrade*⁸ e ao retomar o conceito de *marginal gentrification*⁹.

Outro autor que trabalha com a *marginal gentrification* é Luis Mendes. Ao estudar o Bairro Alto em Lisboa, ele define quatro aspectos que caracterizam a gentrificação: considerando “uma reorganização da geografia social da cidade, com substituição, nas áreas centrais da cidade, de um grupo social por outro de estatuto mais elevado” (MENDES, 2013, p. 31) além de um reagrupamento espacial de pessoas com estilos de vida similares e características semelhantes, transformação da paisagem urbana nos moldes de requalificação e melhorias arquitetônicas e também da mudança

⁷ Um exemplo é o estudo de Castells (1975) que, analisando o caso de Paris entre as décadas de 1950 e 1970, observou um processo que se enquadraria no conceito de gentrificação, mas que não recebeu esse nome por parte do autor. Ribeiro (2011) e Lees (2012) comentam a respeito de autores que tentaram adaptar o termo para *elitização*, *aburguesamento*, dentre outros, o que, para Gutiérrez (2014), é um erro. Ainda, Lees (2012, p. 158) exemplifica com o caso francês: “very recently French academics did not use the term ‘gentrification’, they used ‘embourgeoisement’”.

⁸ Corresponde à ascensão social de moradores do lugar, não implicando a substituição populacional.

⁹ Criado por Damaris Rose (1984), a gentrificação marginal consiste na substituição populacional, por um grupo que, apesar de socioeconomicamente mais bem estabelecido que o anterior, não estaria no patamar socioeconômico de gentrificador.

da ordem fundiária que resulta na alta dos preços dos valores fundiários e cota de habitações em propriedade. Na sequência, explica o conceito de *marginal gentrification*, cunhado por Rose (1984): “Este movimento corresponde, grosso modo, a franjas menos privilegiadas das novas classes médias e que apresentam uma significativa clivagem entre um capital escolar e cultural elevado e um baixo nível de capital económico” (MENDES, 2013, p. 32).

Ainda em relação a essas particularidades, é possível destacar mais três estudos para exemplificar como uma categoria de agente socioespacial pode tomar ações distintas diante do processo. É o caso do Estado. Se em Barcelona (CLAVER, 2006), o Estado fomentou a gentrificação por estratégias de valorização espacial, em Lyon (AUTHIER, 2006), o Estado tentou impedir a ação dos promotores imobiliários. Se em Barcelona as ações do Estado foram exitosas, na Cidade do México (MELÉ, 2006) o desinteresse da classe média pelo centro e a força da cultura popular de habitá-lo desestruturaram as tentativas do governo de promover o processo. Ainda em Lyon, os promotores imobiliários conseguiram burlar as ações estatais e “gentrificar” o bairro de *Saint Georges*.

No Brasil, mesmo que tendo ocorrido uma quantidade considerável de estudos, vale ressaltar que o tema está longe de ser esgotado, primeiro por sua atualidade, segundo pela quantidade de casos, a ponto de se poder questionar se realmente se trata de gentrificação ou de substituições populacionais em recortes espaciais que não se enquadram ao do processo em si. Sobre esses trabalhos, alguns podem ser destacados devido a suas particularidades.

Analisando o caso de São Paulo, D’Arc (2006) avalia que ocorreram “reciclagens pontuais” na cidade. O trabalho de Hoffman (2014) explica como a criação de Museus pode ser uma estratégia de revitalização urbana que desencadeia a gentrificação. A pesquisa desse autor tem ressonância com outros já mencionados, a exemplo do estudo de Claver (2006) que relata como a criação de equipamentos culturais no bairro da Ciutat Vella desencadeou a sua valorização e, por consequência, a especulação imobiliária e a gentrificação. O mesmo ocorreu no Santo Antônio Além do Carmo em Salvador, como explicado no estudo monográfico de Ribeiro (2008) e posteriormente em sua dissertação sobre o Parque Histórico do Pelourinho (2011), seguido de um artigo publicado no Cadernos Metrôpole (RIBEIRO, 2021). Vale ainda mencionar o livro de Castriota (2009) a respeito do Patrimônio Cultural, que ressalta os aspectos da espetacularização da cultura e seu engessamento para o turismo.

Por fim, sabe-se que há outros estudos que merecem a menção, o que exigiria mais linhas dedicadas a um debate teórico. Isso já foi feito em outros trabalhos, não somente pela referência ao assunto (SMITH, 1996; 2006) como por autores que buscaram estudar as particularidades do processo em realidades diferentes. Contudo, o intuito aqui é avançar nas contribuições a respeito do estudo da capital baiana, Salvador.

Metodologia e conceitos-chave da pesquisa

Contando com 15 anos de estudo sobre a área e o tema, este artigo traz como resultado a combinação de diferentes momentos que, no processo de amadurecimento da pesquisa, implicou mudanças metodológicas que possibilitaram múltiplas perspectivas durante a análise de dados e reflexões que partiram de diferentes ângulos de observação do processo.

Trabalhando com a Geografia Histórica, utilizou-se como método de procedimento o histórico e o comparativo. Estes dois foram combinados com outros momentos da pesquisa em que se adotou o funcionalista e o estruturalista. Assim, a pesquisa contou com sete passos em seu procedimento metodológico, os quais não necessariamente se deram de forma linear: 1. O levantamento bibliográfico, 2. Pesquisa documental e em livros, 3. Definição de periodizações, considerando as relações entre os processos espaciais e as transformações técnicas, 4. Análise interesalar espacial

e temporal, comparativa e relacional, 5. Análise das transformações das formas, funções e estruturas, tomando por referência os agentes sociais, 6. Pesquisa quantitativa com aplicação de formulários para levantamentos de dados da população na área estudada e, com base nisso, formulação de mapas espacializando as informações e 7. Entrevistas de aprofundamento para geração de entendimentos particulares, com recortes sociais selecionados tendo em vista o levantamento quantitativo.

Além do próprio conceito de gentrificação, mais três conceitos-chave foram fundamentais para o desenvolvimento da metodologia de pesquisa: processos socioespaciais, agentes sociais e questões escalares. Assim, a próxima subseção trará uma breve explanação a respeito de cada um desses visando situar a perspectiva de análise adotada.

Processos socioespaciais, agentes socioespaciais e escala geográfica

De forma sintética, os processos socioespaciais correspondem às transformações ocorridas no espaço geográfico. Esses processos ocorrem em decorrência da ação de diferentes agentes socioespaciais. Quando nos referimos à gentrificação, estamos tratando de um processo que ocorre em escala urbana, no entanto este mesmo processo pode ser o desdobramento de uma série de outros processos que ocorrem em uma escala maior, a exemplo da globalização e do neoliberalismo. Cada agente socioespacial também possui uma escala de ação que influenciará em maior ou menor proporção nos processos urbanos e mundiais.

Em 1989, ao escrever *O espaço urbano*, Corrêa (2005, p. 36) define os processos espaciais como sendo os “responsáveis imediatos pela organização espacial, desigual, mutável da cidade capitalista”. Em *A natureza do espaço*, após amplo debate sobre os sistemas de ações, Santos (2008a, p. 86) conclui que objeto e ações, “materialidade e eventos devem ser considerados unitariamente”. Para ele, “O processo histórico é um processo de separação em coisas particulares, específicas” (*ibid.*, p. 120). Santos explica que, na medida em que surgem novas totalizações, são criados indivíduos dando novos conteúdos às velhas coisas e conclui afirmando que “O processo de totalização conduz da velha à nova realidade e constitui a base do conhecimento de ambas”.

Para Vasconcelos (2013, p. 18), “Os processos e formas socioespaciais são originários das mudanças atuais sobrepostas às inércias do passado”. O autor distingue ambos de acordo com as escalas. Considerando o que chama de *processos mais amplos*, ele exemplifica com a globalização e mudanças na economia (pós-fordismo), além da redução do papel do Estado, migrações nacionais e internacionais e os movimentos sociais. Conclui que esses “são fatores que modificaram as formas das cidades, criando frequentemente novas desigualdades, sem eliminar os conflitos raciais, religiosos e políticos existentes”. (*ibidem*, p. 18)

Ribeiro (2011), refletindo sobre as questões escalares, propõe um esquema que chama de *esferário*, no qual situa os agentes socioespaciais de acordo com sua possibilidade de interferência no espaço geográfico. Em um artigo sobre processos socioespaciais e migrações, Ribeiro (2021) demonstra como a análise dos agentes e dos processos socioespaciais necessita de uma abordagem interescalar.

Também sobre a questão escalar, é importante situar os estudos de Neil Brenner (2013), a exemplo de seu artigo intitulado: “Reestruturação, reescalamento e a questão urbana”, no qual o autor realiza uma importante revisão teórica a respeito do amadurecimento das abordagens sobre a escala nas últimas décadas, chegando a sintetizar sua visão da necessidade de uma abordagem interescalar para a questão urbana a partir de oito pontos:

Primeiramente o autor enfatiza o aspecto da escala como esfera de percepção. No segundo ponto, escreve: “As escalas resultam da diferenciação e rediferenciação vertical das relações sociais”

(*idem*, p. 209), uma vez que essas relações são derivadas das interações entre os agentes. O ponto três: “As escalas existem porque os processos sociais são escalonados” (*idem*, p. 210), o que leva à compreensão das hierarquias escalares como o produto dos processos socioespaciais e as hierarquias estabelecidas a partir das diferentes interações entre os agentes e outros elementos, incluindo processos específicos a exemplo da produção capitalista e a luta sociopolítica.

No quarto e quinto tópico, Brenner aborda sobre o aspecto relacional das escalas e a necessidade de serem entendidas como mosaicos e não como pirâmides. No sexto ponto, alerta para a relação polimórfica das escalas, no qual os escalonamentos e reescalonamento se desdobram em conjunto com outros processos. Já no sétimo ponto, explicita a influência de arranjos pretéritos no reescalonamento, para enfim concluir com o oitavo ponto afirmando que “Os processos de reescalonamento redefinem as posicionalidades das formações socioespaciais e, portanto, reajustam as geografias e coreografias das relações de poder” (BRENNER, 2013, p. 213).

Ainda na abordagem interescalar que envolve agentes em diferentes níveis de atuação, cabe a ênfase a respeito da produção espacial nas cidades capitalistas e os processos decorrentes disso, como uma constante necessidade de postergar as crises sistêmicas (HARVEY, 2006) e, no caso específico dos países periféricos, como uma forma de espoliação espacial (HARVEY, 2005), sendo o espaço mundial estruturado de acordo com as necessidades dos agentes econômicos, ainda que para isso conte com o suporte de outros agentes, a exemplo do Estado. Assim, o espaço é forjado em função da reprodução do capital, que fragmenta estruturas e espolia regiões, na medida em que reorganiza esse espaço geográfico de modo a articular a produção e reproduzir o consumo.

Já a respeito dos agentes socioespaciais, a referência mais antiga da utilização do conceito está em William Form (1954). Após ele, outros autores continuaram trabalhando com a temática, a exemplo de Capel em 1972 e no Brasil o geógrafo do IBGE Luís Bahiana em 1978. O livro de Corrêa (2005) em 1989 classifica os agentes sociais das cidades capitalistas como sendo os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e o grupo dos excluídos.

Vasconcelos (2006) avança na conceituação ao alertar que esses agentes sofrerão mudanças tipológicas no tempo e no espaço (VASCONCELOS, 2011) quando considera a possibilidade de ampliar o uso do conceito na Geografia Urbana, apontando 20 tipologias.

Ribeiro (2011; 2018) considera que um agente pode ser composto por diferentes unidades que não necessariamente concordam com uma lógica de ação no espaço, levando-os a intervir de forma muitas vezes contraditória ao longo do tempo, a exemplo do Estado, que pode mudar suas ações com a mudança de governo, ou destoar em suas particularidades¹⁰. Ao mesmo tempo indica que um agente específico pode exercer a função de mais de um agente, como no caso das ordens leigas, que também são proprietárias fundiárias em muitos casos, ao mesmo tempo em que são parte ou unidade de um agente maior, a Igreja, neste caso especificamente a Igreja Católica.

Por fim, é importante considerar o jogo de escalas e de ações no espaço urbano da cidade capitalista, para compreender que os processos que se dão em um lugar, muitas vezes serão decorrentes de um processo maior, a própria globalização. Essa lógica não é diferente no caso da gentrificação, levando inclusive Ribeiro (2011, p. 52) a questionar-se a respeito dos dois processos: em relação à *gentrification* e à globalização, o primeiro seria “um produto do segundo, resultado de uma consequência que se desdobra nas escalas locais” ou seriam os dois “a mesma coisa, sendo o menor somente uma forma de personificação do maior na esfera do lugar”.

¹⁰ Um exemplo para ilustrar a afirmação, ocorre em áreas carentes, no qual um órgão de planejamento pode intervir buscando algum benefício para uma comunidade, ao mesmo tempo em que, outro órgão estatal possa realizar a pressão para remoção do mesmo grupo, visando algum tipo de empreendimento.

Levantamento de dados

Tomando por base o Sistema Cartográfico da Região Metropolitana de Salvador (SICAR RMS 92), identificou-se na poligonal do Parque Histórico do Pelourinho 2481 unidades imobiliárias. Ressalta-se que uma edificação pode conter mais de uma unidade, logo, para se chegar a esse número, foi necessária a identificação em campo, uma vez que a base da SICAR RMS 92 tem por menor unidade a edificação.

Conforme demonstra o Quadro 1, deste total de 2481 unidades foram levantadas informações de aproximadamente 50%, sendo \cong 15% dos formulários preenchidos por meio de entrevistas diretas e \cong 35% de informações obtidas por levantamento em campo. Nesse levantamento foram identificados diferentes casos, como: instituições e edificações em estado de ruína \cong 20% e o de casas que estavam à venda ou que os proprietários se encontravam fora do município \cong 15%.

Quadro 1 – Resumo dos percentuais relativos ao levantamento de campo

total	Informações obtidas em campo (não sendo por entrevistas)			Formulários			% relativo aos 15% de entrevistados
100%	50% do total			15% do total			
2481	1240			372			
% relativo ao total	35%	levantamentos	86	80%	Migrações	27	
			8				
	20%	ruínas, abandonados etc.	17	60%	Chegaram após 1985	20	
		3				2	
	15%	não estavam	37			2	
			2				

Fonte: Elaboração própria.

Ao se considerar que cada unidade residencial conta com um número específico de habitantes (isso somado aos estabelecimentos comerciais no qual foram levantadas as informações relativas a esses moradores), foram encontradas 272 unidades como pertencentes a migrantes/imigrantes, o que equivale a aproximadamente 80% das respostas obtidas por meio dos formulários. No entanto, os outros 20% também incluem pessoas que nasceram em Salvador, mas são filhos e netos de migrantes/imigrantes e pessoas que nasceram em Salvador, moraram fora por alguns anos e voltaram para o EPS, configurando migração de retorno. Por fim, 60% desses migrantes/imigrantes chegaram após 1985, o que equivale a 202 dos 372 formulários respondidos e foram contabilizadas 687 pessoas residindo nas 202 unidades pesquisadas.

A partir da resposta dos 372 formulários, conseguiu-se marcar 70 entrevistas (18%) de profundidade que ocorreram entre 2010 e 2018. Entre 2014 e 2018 foram realizadas mais 30 entrevistas com moradores dos bairros que não haviam sido entrevistados no momento da aplicação dos formulários de Campo (2011), totalizando assim 100 entrevistas de profundidade. Uma parcela dos entrevistados não permitiu o registro de imagens e outra não permitiu o registro de áudios. Buscou-se balancear a quantidade de entrevistas de acordo com cinco grupos identificados: 1) Descendentes de estrangeiros e brasileiros que chegaram antes de 1980. E mais quatro tipologias específicas para os que chegaram ao EPS, após 1980. 2) Europeus, anglo-americanos, africanos, japoneses e outros estrangeiros. 3) Latino-americanos. 4) Brasileiros do Sul e Sudeste. 5) Baianos e brasileiros do Nordeste.

Não necessariamente foram realizadas 20 entrevistas para cada um dos grupos, mas para todos a quantidade de entrevistas superou o mínimo de 15. Em síntese, a avaliação dos números não responde sozinha se a substituição populacional ocorrida no EPS é decorrente da gentrificação, mas

é um indicativo que, combinado com a observação de campo e as entrevistas de profundidade, revelam a existência de cinco etapas do processo até então. A primeira se refere aos seus antecedentes. Após ela a gentrificação é estudada em quatro fases, sendo as três primeiras enquadradas na Teoria de Smith (2006) a respeito das ondas de *gentrification*, esporádica, consolidada e generalização e a última em que o processo passa por um esfriamento. Cabe mencionar que há indícios de uma nova fase que se inicia no EPS, que tende a levar a um novo aquecimento imobiliário.

Gentrificação no EPS – antecedentes

Para uma melhor compreensão da gentrificação devem-se observar os processos que a antecederam. De modo geral, os centros das cidades capitalistas que até o século XIX foram habitados por uma população abastada começam a passar pelo processo de dispersão com a busca dos mais ricos por lugares afastados do centro. As edificações nesses bairros centrais vão sendo ocupadas por populações com menor poder aquisitivo e, em muitos casos, esse processo, combinado com o êxodo rural, cria um quadro favorável para a instalação desses migrantes no mesmo centro.

Sendo assim, a Revolução Industrial, como um processo cuja escala tem abrangência mundial, contribui para o processo de dispersão do centro sucedido pela ocupação de novos habitantes. Com o decorrer do tempo, essas áreas centrais vão abrigando atividades indesejáveis para a parcela mais elitista da população, incluindo em muitos casos a prostituição. Essas atividades, por sua vez, se combinam com a deterioração das edificações, decorrentes da incapacidade financeira dos seus habitantes em promover a manutenção das suas residências. Assim, com um quadro de deterioração instaurado no centro, surgem as propostas de “requalificação”, as quais, ainda que pensadas em diferentes moldes e articuladas por diferentes setores, na maioria dos casos resultam em gentrificação.

Essa cadeia de fatos ocorre em Salvador. Após 1808, com a Abertura dos portos brasileiros para as nações amigas, cresce a importância dos comerciantes ingleses na capital baiana. Assim, na segunda metade do século XIX, é iniciado por esse grupo um movimento de valorização dos jardins, pomares, espaços amplos e ar limpo. “Movendo-se em direção ao sul, à Barra, os ingleses foram pioneiros em fazer do Campo Grande e da Vitória morada dos mais ricos, uma tendência descrita por Maria Graham e que persiste até hoje” (PALÁCIOS, 2009, p. 39). Com isso, os mais ricos vão gradualmente deixando o centro que passa a ser ocupado por uma população menos abastada.

Outros eventos podem ser somados a isso, como a Guerra de Independência da Bahia, que implicou a expulsão de ricos e importantes comerciantes portugueses, ao tempo em que desde 1840 já se iniciava na Bahia políticas de atração de imigrantes europeus que, como afirma Ribeiro (2018; 2021), ainda que tenham sido direcionadas inicialmente para colonizar o interior, tiveram repercussão na própria capital. Também ocorreu o processo de abolição da escravidão, que culminou em 1888 criando uma população marginalizada na estrutura social brasileira. Até o início do século XX, não é possível afirmar que o centro original de Salvador se encontrava depreciado, pois essa situação se altera a partir da década de 1930 com a decisão de instalar e concentrar as prostitutas do centro no Pelourinho, até então Maciel.

A tese de Milton Santos sobre o Centro da cidade de Salvador (SANTOS, 2008b) faz uma importante análise da área, demonstrando que não se poderia afirmar de forma generalizada que o centro estava vazio, mas que havia quatro tipos de situações em seus logradouros; os originariamente sem população; os que perderam seus habitantes entre 1940 e 1950; os que se despovoavam e as ruas onde a população aumentava. O autor acrescenta que a diminuição da

população em algumas ruas ocorria mais pela especulação imobiliária geradora da alta nos aluguéis que eram inacessíveis aos pobres, o que os obrigava a construir abrigos ou morar nos cortiços do centro. Vale ressaltar que nesse momento Salvador já sofria de forma acentuada o impacto do êxodo rural, amenizado nas décadas anteriores, dentre muitos fatores, pelo papel que exerceu o eixo Ilhéus Itabuna com a economia cacauzeira como um polo de atração das migrações na Bahia.

A depredação das edificações no conjunto urbanístico do EPS foi se agravando e, em oposição às tentativas dos comerciantes locais de modificar a imagem negativa do centro, ocorreram incêndios criminosos em muitas das propriedades. Essa situação se estendeu até 1991 quando se iniciou o Programa de Recuperação do Centro Histórico, que contou com 7 etapas. No entanto, antes mesmo de se implantar esse programa, ocorreu uma sucessão de fatos e ações estatais com objetivos similares (Quadro 2).

Quadro 2 – Políticas públicas para o Centro Histórico de Salvador até 1991

ANO	AÇÃO	INSTITUIÇÃO
1934	Criação da Inspeção de Monumentos Nacionais	IPM
1937	Criação do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional; tombamento de monumentos	SPHAN
1959	Medidas de proteção e obras de conservação	SPHAN
1967	Criação da FPACBA (IPAC). Promoção da conservação do patrimônio artístico e cultural da Bahia	Governo da Bahia
1971	1ª etapa do Plano de Recuperação do Pelourinho	IPAC SEPLAN/PR
1972	Plano de Desenvolvimento da Comunidade do Maciel	IPAC, PMS, UFBA
1976-1979	Restauração de imóveis e instalações de serviços públicos e privados	IPAC
1977-1979	Plano Diretor do Pelourinho (PLANDIP)	CONDER, IPAC
1978	Proposta de Valorização do Centro Histórico de Salvador	CONDER
1981-1985	Projeto Centro Administrativo Municipal Integrado (CAMI)	OCEPLAN, PMS
1981-1982	Projeto de Recuperação Habitacional do Centro Histórico (Pelourinho)	IPAC, UIS/HOAB BNH
1983	Criação do Escritório Técnico de Licenças e Fiscalização	IPAC, PMS, SPHAN/FNPM
1986	Criação da Fundação Gregório de Matos (FGM) Criação do Programa Especial de Recuperação dos Sítios Históricos de Salvador	PMS
1986	Semin. do Prog. Nac. de Recuperação e Revitaliz. de Núcleos Históricos	MinC, MDU
1987	Criação do Parque Histórico do Pelourinho	FGM-PMS
1991-2006 Não finalizado	Programa de Recuperação do Centro Histórico (seis primeiras etapas) Programa de Recuperação do Centro Histórico (sétima etapa)	IPAC-CONDER IPAC-CONDER

Fonte: elaborado pelo autor.

Um primeiro marco ocorreu com o Decreto n. 24.753, de 14 de julho de 1934 (BRASIL, 1934), que criou a Inspeção de Monumentos Nacionais (IPM) vinculada ao Museu Histórico Nacional, que pertencia ao Ministério da Educação e Saúde Pública. Em 1937, o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional inicia o tombamento de monumentos e em 1959 estabelece medidas de proteção e obras de conservação.

Em 1967, o SPHAN encomendou à Unesco uma assessoria técnica especializada que desencadeou o envio ao Brasil de Michel Parent, Inspetor Principal dos Monumentos Históricos do

Ministério da Cultura da França. Essa visita resulta em um relatório datado de 1968 que ressalta a necessidade de ampliar as medidas de proteção e restauração dos monumentos, inclusive com áreas de intervenção que não se limitem somente a eles e por fim recomenda a revalorização e exploração do acervo brasileiro pelo turismo. Parent destaca Salvador com relação a outras cidades históricas do Brasil e a identifica como a primeira “cidade de arte no Brasil”, e ainda sobre o Pelourinho alerta que, considerando a “destruição em curso do mais precioso conjunto arquitetônico brasileiro do século XVIII”, o inspetor traz como proposta “a introdução de uma zona de proteção administrativa bem ampla, que protegesse toda a antiga cidade alta” (PARENT: 1968, p. 50). Essas são as bases para a criação do Parque Histórico do Pelourinho.

Ainda como fruto da visita de Michel Parent, foi criado em 1967 pelo Governo da Bahia a Fundação do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia FPACBA, posteriormente Instituto do Patrimônio Artístico Cultural (IPAC). Em 1971 ocorreu a 1ª etapa do Plano de Recuperação do Pelourinho, coordenado pelo IPAC e SEPLAN e no ano seguinte (1972) o Plano de Desenvolvimento da Comunidade do Maciel. Entre 1976-1979 o IPAC restaura imóveis na área instalando serviços públicos e privados e entre 1977 e 1979 inicia o Plano Diretor do Pelourinho (PLANDIP), contando com a então Companhia de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Salvador (CONDER).

Em 1978, a CONDER apresenta a proposta da valorização do Centro Histórico de Salvador e, entre 1981 e 1985, o Órgão Central de Planejamento (OCEPLAN), juntamente com a Prefeitura Municipal de Salvador (PMS), instaura o Projeto do Centro Administrativo Municipal Integrado (CAMI) e ainda entre 1981 e 1982 ocorre o Projeto de Recuperação Habitacional do Centro Histórico (Pelourinho), encabeçado pelo IPAC além de outras instituições como o BNH e UIS/HOAB. Em 1983 há a criação do Escritório Técnico de Licenças e Fiscalização pelo IPAC, PMS e a SPHAN/FNPM. Em 1986 é criada a Fundação Gregório de Matos (FGM) e o Programa Especial de Recuperação dos Sítios Históricos de Salvador pela PMS.

Em 1986 é realizado o Seminário do Programa Nacional de Recuperação e Revitalização de Núcleos Históricos pelo Ministério das Cidades (MinC) e Ministério do Desenvolvimento Urbano (MDU) e por fim em 1987 é instituído o Parque Histórico do Pelourinho pela FGM e PMS, delimitando a poligonal onde foi implementado o Programa de Recuperação do Centro Histórico, que se deu em 7 etapas de 1991 até 2006 quando estava previsto o fim da sétima etapa (ainda não finalizada) encabeçado pelo IPAC e a CONDER.

Fica evidente que as ações de intervenção no Eixo Pelourinho Santo Antônio e principalmente na área denominada como Pelourinho foram gestadas ao longo do tempo e em diversas escalas espaciais (nacional, estadual e municipal) e considerando uma conjuntura mais ampla, também internacional, como no caso do relatório encomendado pela Unesco.

Diante da situação em que se encontrava o conjunto urbanístico do EPS, principalmente no Maciel, desde a década de 1970, o Estado buscava medidas para preservar as edificações, tendo em vista a possibilidade de desenvolver um plano turístico na área. Com algumas tentativas que não resultaram efetivamente no que se pretendia, a exemplo da 1ª etapa do Plano de Recuperação do Pelourinho em 1971, sucedida de diferentes propostas e projetos, que tiveram como ponto culminante a criação do Parque Histórico do Pelourinho em 1987, seguido pelo Programa de Recuperação do Centro Histórico¹¹. Por esses e outros motivos¹², definiu-se nesta pesquisa que a

¹¹ Esse programa foi controverso em muitos sentidos, principalmente em suas primeiras etapas, tendo sido criticado por muitos que o acusaram de promover a limpeza social do Centro e aplaudida por outros pelas ações de restauração de muitas edificações que se encontravam em estado precário de conservação.

¹² Como se trata de uma análise em diversas escalas, existem diferentes aspectos que convergem para que se possam considerar os anos 1980 como um período transitório entre épocas. A título de exemplo, pode-se citar o cenário político brasileiro, que migrava de uma ditadura para uma democracia. Em termos de mundo, vivenciaram-se os últimos anos da Guerra Fria, enquanto os embriões da Nova Ordem Mundial já estavam fecundados e desenvolvidos.

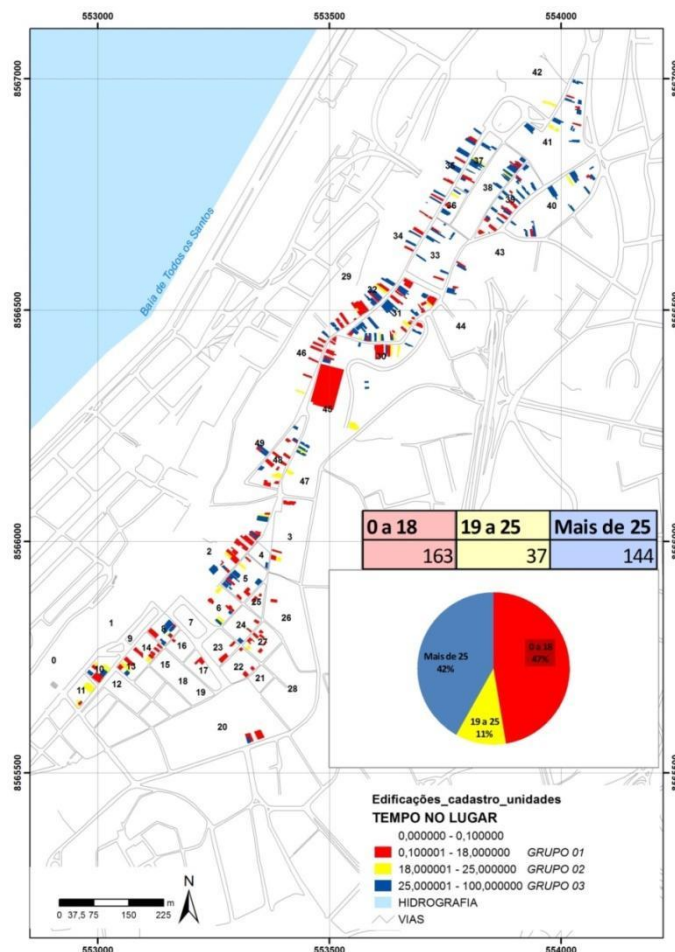
década de 1980 foi transitória, entre o período anterior e o novo que se iniciou na seguinte, cuja tônica principal foi a da substituição da população de baixa renda do EPS por moradores e comerciantes com maior poder aquisitivo, caracterizando assim os três recortes (social, espacial e temporal) da gentrificação.

Gentrificação no EPS

Conforme explicado no item relativo à metodologia desta pesquisa, foram levantados dados da população residente no EPS em 2011 no intuito de averiguar duas questões básicas. Primeiramente, identificar a origem da população residente, objetivando constatar se ocorreu substituição populacional após o período definido como o marco inicial da gentrificação em Salvador – 1987. Segundo, para sondar o perfil desses moradores, pois o fato de haver uma substituição populacional não necessariamente significa que esta deriva da gentrificação.

Considerando a metodologia explicada na seção 3 deste artigo, combinamos a análise realizada em 2011 levando em conta os levantamentos de dados quantitativos, com as informações obtidas nas observações de Campo e entrevistas de aprofundamento que seguiram por toda a pesquisa. Uma primeira questão pode ser verificada na análise do mapa de Tempo no Lugar (Figura 2), que traz dados relativos ao tempo em que se encontravam residindo os moradores nos bairros onde as entrevistas foram realizadas nas unidades imobiliárias em 2011. Naquele momento, foram considerados como possível público de gentrificadores somente os moradores que chegaram após 1993, o que se constatou depois que não era uma regra.

Figura 2 – Mapa de Tempo no Lugar. EPS, 2011



Fonte: elaborado pelo autor, a partir da base Sicar RMS, 1992; UTM, SAD 1969, Zona SD24

O aprofundamento por meio das entrevistas qualitativas permitiu identificar que, em primeiro lugar, mais de 50% dos moradores que chegaram ao EPS antes de 1990 também tinham sua origem forânea a Salvador. No entanto, isso não significa que esses moradores sejam o tipo de população derivada de um processo de gentrificação – em sua maioria, não o são.¹³ Contudo, algumas das entrevistas apontaram que moradores (incluindo estrangeiros) que chegaram antes de 1987 tinham o perfil sociocultural e econômico relativo ao do grupo que promove o processo.¹⁴

Além disso, uma análise apurada sobre a cronologia das tentativas de requalificação do Centro original de Salvador permite, no mínimo, o alargamento desse recorte temporal, incluindo assim na faixa da gentrificação o grupo 2, que foi considerado como intermediário no início da pesquisa (2011 e 2014). Se nos basearmos nessas considerações, é possível constatar que aproximadamente 60% dos moradores entrevistados podem corresponder a um perfil relativo ao processo de gentrificação.

Apesar de nem todos os moradores que chegaram a partir de 1987 serem necessariamente relacionados ao processo de gentrificação, os dados socioeconômicos levantados e posteriormente as entrevistas de aprofundamento realizadas indicam que a maior parte dos entrevistados se enquadra no perfil da *gentry*¹⁵. No entanto, isso vai se tornar ainda mais complexo a partir da quarta fase do processo iniciada nos anos 2000.

Com relação à origem dos entrevistados, identificou-se uma variedade de cidades da Bahia, do Brasil e do mundo (Figura 3), indicando a complexidade do mosaico populacional que se forjou no EPS. No entanto, quando cruzamos as informações relativas à origem e ao tempo no lugar, conseguimos definir alguns padrões relativos às diferentes temporalidades.

Os padrões populacionais vão se associar tanto às diferentes origens quanto a uma mudança nos perfis socioeconômicos dos grupos que promoveram a gentrificação no EPS. Esses padrões populacionais também evidenciam diferentes fases da gentrificação no EPS. Basicamente o processo pode ser dividido em quatro momentos.

O primeiro momento, que abrange o grupo 2 do mapa de Tempo no Lugar (Figura 2) indica a chegada dos primeiros estrangeiros e alguns brasileiros que vieram para Salvador, dispendo de um perfil¹⁶ que pode ser considerado como relativo ao de um público atraído pelo processo de gentrificação, juntamente com outros moradores cuja origem é de cidades baianas e brasileiras, mas que não necessariamente teria a gentrificação como a força que promoveu sua mudança para o EPS.

No segundo e terceiro momento, a gentrificação é promovida pelo Estado e tem por consequência a atração de gentrificadores, em sua maioria europeus e de empresas com capital internacional. No quarto momento, o processo se expande timidamente para os bairros do entorno do EPS, mas também são anunciados projetos que apontam as intenções de expansão da gentrificação na cidade. Ao mesmo tempo, há uma maior diversidade quanto à origem e ao perfil socioeconômico dos gentrificadores que chegam ao EPS. Por último, na quinta fase, há uma estagnação no processo, que parece estar caminhando para uma nova fase de especulação.

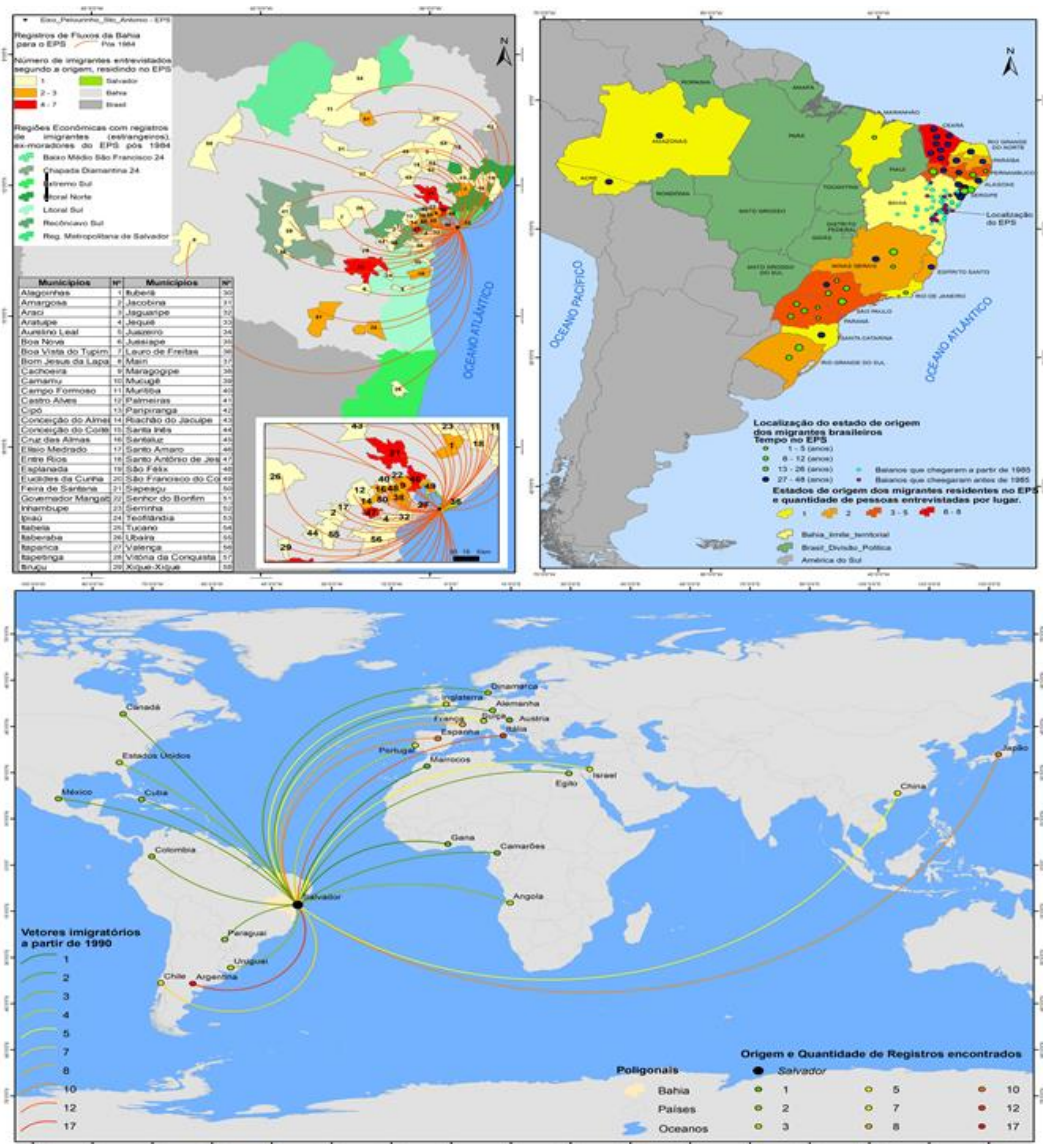
¹³ Nas perguntas da pesquisa quantitativa, observou-se uma diferença do padrão socioeconômico dos moradores que chegaram antes de 1987 para os que chegaram depois, sendo que o primeiro grupo é composto em sua maioria por pessoas com menor poder econômico do que o segundo. As entrevistas de profundidade, combinadas com a observação de campo (por exemplo, o estado de conservação das casas), ajudaram a complementar as análises dos perfis socioeconômicos.

¹⁴ Esse caso, no entanto, é ainda mais complexo, uma vez que alguns estrangeiros, por exemplo, vieram seguindo fluxos migratórios estabelecidos no final do século XIX, como no caso dos galegos.

¹⁵ O Detalhamento do perfil socioeconômico dos grupos populacionais identificados será feito nas subseções subsequentes (Da subseção 5.1 a 5.4).

¹⁶ Destacamos as perguntas sobre o perfil socioeconômico do entrevistado: renda familiar, formação profissional, padrão das edificações em que os entrevistados residem, além disso o motivo que o levou a se mudar para o EPS.

Figura 3 – Origem dos moradores do EPS (levantamentos de 2011 e 2018)

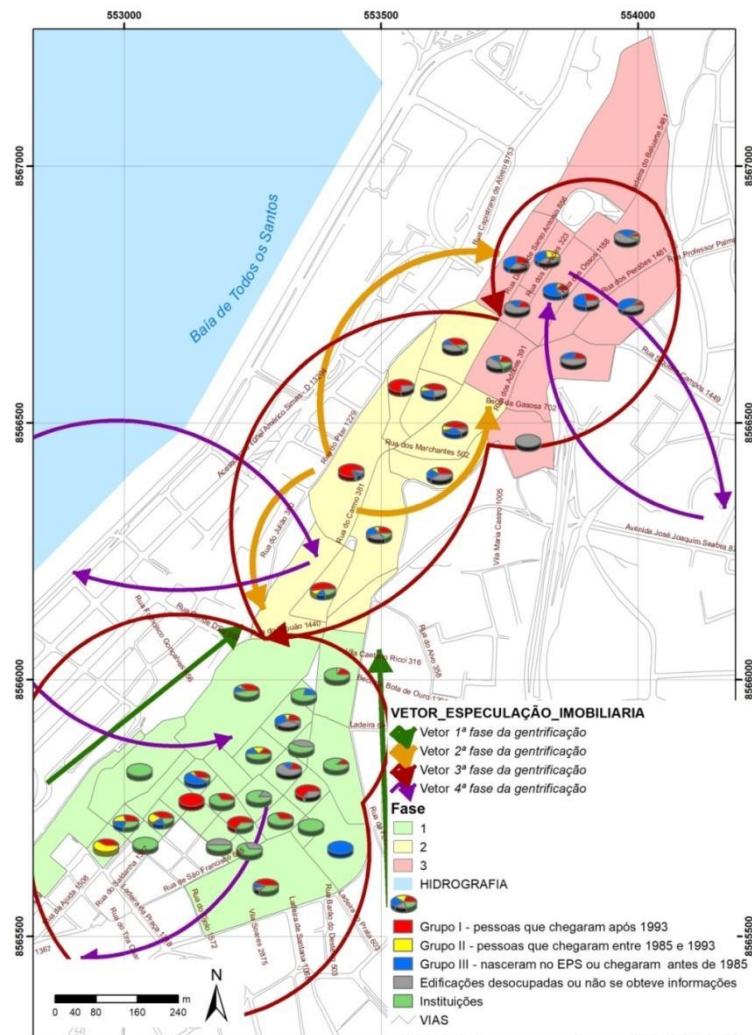


Fonte: elaborado pelo autor.

Essas quatro fases (Figura 4) podem ser compreendidas à luz da Teoria das Ondas de Gentrificação (SMITH, 1996; 2006). A seguir serão relatadas as fases e com elas as movimentações populacionais que ocorreram na medida em que o processo se estabeleceu na cidade.

A primeira fase da gentrificação se inicia na década de 1980 com a substituição esporádica. Desde antes disso, o Estado já buscava atuar no EPS, com projetos de requalificação, no entanto é a partir de 1993, com a intensificação das ações na área conhecida como Pelourinho, que o EPS vai ter uma substituição expressiva de moradores de baixa renda por estabelecimentos comerciais ou empreendimentos para um público turístico que, por sua vez, reverbera na atração de imigrantes com maior poder aquisitivo. Este efeito se irradia em direção ao norte do EPS até 2005, quando é possível definir um marco da consolidação da gentrificação em Salvador.

Figura 4 – Vetores da gentrificação



Elaborado pelo autor, a partir da base Sicar RMS, 1992; Proj. UTM, SAD 1969, SD24.

Com a consolidação, há a generalização do processo que tem seu ápice entre 2009 e 2011, e após isso o declínio, que se estende até 2014. Temos a partir de 2005 uma maior ação de agentes econômicos na área, e com a sua valorização a especulação imobiliária. No entanto, é durante esse mesmo processo que aumenta a presença de um público com menor poder aquisitivo que o antecessor, mas ainda assim com melhores condições socioeconômicas do que a da população que foi substituída inicialmente pela gentrificação na primeira fase.

A partir de 2011, com o declínio do processo se iniciando e tendo como marco o ano de 2016, fica evidente que os eventos esportivos da Copa do Mundo e das Olimpíadas no Brasil não foram suficientes para alavancar a gentrificação em Salvador. Ao mesmo tempo há a emigração de parte dos primeiros gentrificadores sem que com isso tenha ocorrido a vinda de um novo público com igual ou maior poder aquisitivo. A configuração populacional do EPS muda mais uma vez e a essa população diversificada somam-se outros moradores com origem em outros países sul-americanos e estados do Sudeste, principalmente São Paulo.

Gentrificação esporádica, de 1980 a 1993.

A primeira onda (gentrificação esporádica) se inicia na década de 1980 e é caracterizada por um momento transitório entre o êxodo rural e a chegada de estrangeiros que, atraídos pela paisagem no Pelourinho e posteriormente o Santo Antônio Além do Carmo, adquirem residências, as reformam e passam a morar nelas. Esse processo se estendeu e se intensificou por toda década de 1990, no entanto, para fins didáticos, definiremos o ano de 1993 como o marco que dá início à segunda fase da gentrificação em Salvador.

Ainda sobre a primeira onda, ressalta-se que nesta, tal qual explica a teoria das ondas de gentrificação, não há um agente que necessariamente seja o fomentador do processo, que termina por ocorrer de forma espontânea. Contudo, a pesquisa identificou que desde os anos 1980, já havia a ação de diferentes agentes que buscavam a valorização do EPS, dos quais destacamos o Estado e alguns grupos de empresários (agentes econômicos).

Nas entrevistas de aprofundamento com alguns dos membros identificados que chegaram nesse período foi possível observar alguns padrões. No caso dos estrangeiros, a maioria veio da Europa, de acordo com os dados levantados em 2011. Conseguimos posteriormente realizar entrevistas qualitativas com um inglês, dois franceses e uma francesa, dois italianos, um espanhol, uma dinamarquesa e um estadunidense, além de brasileiros de diferentes partes do país.

No caso dos europeus, em todas as falas ficou evidente que se tratava de pessoas com capital excedente em seus países de origem que, cansados do estresse dos seus trabalhos e/ou da sua condição proletária, perceberam que a valorização de suas moedas no Brasil lhes conferia a possibilidade de mudar de vida e passar a dispor de maior conforto material ao tempo em que usufruíam do calor e alegria das terras tropicais.

Consolidação da Gentrificação. De 1993 a 2005

Na segunda onda (consolidação), as ações governamentais, voltadas para a promoção de Salvador no circuito turístico internacional, combinadas com eventos que colocaram a cidade em maior evidência no mundo,¹⁷ contribuíram para a atração de turistas, que posteriormente se tornaram imigrantes. A maioria deles oriundos da Europa, mas com representatividade em mais de um país em todos os continentes.

Com isso, a consolidação da gentrificação no EPS ocorreu com a combinação de ações direcionadas pelo Estado que buscavam retirar a população pauperizada que residia nas edificações e atrair um público turístico, dos quais uma parcela se tornaria moradores posteriormente.

Nesta fase do processo, ainda que o principal agente socioespacial que atuou para a promoção da gentrificação tenha sido o Estado, outros agentes estiveram envolvidos nas vendas e aquisições dos imóveis, sendo o principal deles a Igreja Católica, principalmente no que concerne às ordens leigas, uma vez que eram proprietárias de diversas edificações no EPS. O papel dos grupos sociais e dos agentes econômicos também é decisivo para a geração da sinergia que possibilitou a instauração da gentrificação no EPS.

A título de ilustração, podemos pontuar alguns eventos que, somados com um conjunto de fatores internacionais e locais, desencadearam a gradativa substituição populacional no EPS, acompanhada e precedida da especulação imobiliária que acarretou na terceira fase.

¹⁷ Na tese de Ribeiro (2018) é detalhada uma lista de elementos que contribuíram para uma maior difusão da cidade no mundo, dentre eles, o sucesso da banda percussiva Olodum que gravou clipes com astros internacionais, a exemplo de Paul Simon e Michael Jackson.

Um exemplo é a fundação do Bloco Carnavalesco Olodum em 1979, cuja banda alcançou uma repercussão nacional em 1987 com o lançamento do álbum *Egito Madagascar*, atingindo o público internacional posteriormente. Dois marcos na carreira internacional do grupo é a gravação da música “Obvious Child”, com o cantor inglês Paul Simon, em 1990 e posteriormente a gravação de “They Don’t Care About Us”, com Michael Jackson, em 1996. Os tambores do Olodum foram grandes difusores da cultura soteropolitana no mundo e contribuíram para os fluxos turísticos de europeus para a cidade. Em duas das entrevistas realizadas, identificamos que um dos primeiros contatos do imigrante com a cidade foi escutando o disco dessa banda percussiva.

Outro movimento oriundo dos grupos sociais se associa diretamente com os professores de capoeira que, difundindo a arte da Bahia para o mundo, contribuíram para a formação de “peregrinações” de capoeiristas que até hoje vêm para Salvador no intuito de imergir culturalmente no universo que envolve essa arte. Alguns professores só dão a graduação de mestre para o estudante (independente do país) que vier para uma cerimônia em Salvador.

Com a intensificação do processo ocorrendo, outros agentes passam a atuar diretamente, a exemplo dos promotores imobiliários e dos grupos empresariais. Podemos tomar como um marco divisor entre o período da consolidação e o terceiro momento a compra do Convento do Carmo pelo grupo português Pestana em 2000, vindo a inaugurar um Hotel Histórico de Luxo em 2005.

O Hotel do Carmo serviu como atrator da gentrificação para os bairros ao norte do Pelourinho (Pilar e Santo Antônio Além do Carmo) onde se instalaram lojas e serviços luxuosos, como joalheiras e restaurantes de requinte que inicialmente localizavam-se no seu entorno e aos poucos surgiram outros empreendimentos em pontos mais distantes, principalmente na rua Direita do Santo Antônio, principal logradouro do bairro. Juntamente com esses estabelecimentos, uma nova população ia adquirindo propriedades e consolidando a gentrificação. Nessa fase, apesar da marcante presença dos europeus, começa a ocorrer uma maior diversificação das origens dos novos moradores do EPS.

Generalização da Gentrificação. De 2005 a 2014

É possível afirmar que a generalização da gentrificação em Salvador foi mais um projeto com êxitos pontuais do que um fato. Ao mesmo tempo, é notório que nessa terceira fase há uma intensificação do processo no próprio EPS. Sendo assim, é preciso compreender a gentrificação após 2005 em dois espaços distintos, o EPS e os bairros ao Sul do Pelourinho, mas também a partir de novas movimentações populacionais, chegada de novos grupos e saída de parte dos “pioneiros”, o que será um marco importante para a quarta fase.

Sobre a intensificação do processo no EPS, observa-se a ação de agentes econômicos que levaram à especulação imobiliária nos bairros a elevar o preço dos imóveis. Em 2011, algumas casas que foram adquiridas de 10 a 15 anos antes por menos de 100.000 R\$ chegaram a valores que iam de 400.000 a mais de um milhão, a depender de sua localização. Fatores como dispor de vista para o mar e proximidade ao Pelourinho eram decisivos para tais cifras.

Nos bairros do Santo Antônio Além do Carmo e do Pilar, o agente com maior atuação, foi sem dúvidas o grupo econômico *Holding LGR*, liderado por Luciana Rique. Com o projeto de adquirir 64 casas, a empresária declarou que pretendia fazer do bairro algo parecido com o que via em Londres (onde a *gentrification* foi estudada por Ruth Glass). Em 2009, a empresária declarou à revista *Muito* (2009) que já possuía 35 imóveis no Santo Antônio, sendo que, em 2011, identificamos mais de 40 adquiridos pelo grupo.

No entorno do EPS, empreendimentos de grande porte encabeçados por grupos empresariais foram se instalando, como é o caso do Museu do Ritmo em 2007 e do Trapiche Barnabé em 2010, ambos na cidade baixa. Em 2011, acompanhou-se o conflito entre um grupo hoteleiro e parte da

sociedade e do Estado, quando o grupo Hilton não conseguiu implantar um de seus hotéis em um prédio tombado pelo IPHAN em 1969 (MARQUEZINI, 2015). Esse projeto, que visava a verticalização do Hotel, prejudicaria a vista histórica para a cidade por parte dos que chegam pela Baía de Todos os Santos.

Mourad (2011), em seus estudos, identificou três projetos em operação no momento de sua pesquisa: o do Cluster Santa Tereza ao Sul do EPS e dois já mencionados – os exercidos pelo Estado iniciados no Pelourinho e o do Holding LGR ao Norte do Pelourinho no bairro do Santo Antônio. Isso evidencia uma generalização do processo.

A terceira fase é marcada por muitas contradições. Inicialmente os agentes econômicos e promotores imobiliários compraram edificações no EPS e em seu entorno no intuito de promover projetos imobiliários. No entanto, a consequência disso foi o esvaziamento parcial dos bairros que ao mesmo tempo passavam a receber uma população que, em sua maioria, era menos abastada do que a anterior.

Uma considerável parte dos primeiros moradores que chegaram com a valorização do EPS assim como os que não estavam relacionados à gentrificação viram com a especulação imobiliária a oportunidade de lucrar, e com isso venderam seus imóveis. Contudo, os projetos que visavam trazer uma população com maior poder aquisitivo não vingaram¹⁸. Ao mesmo tempo, a intensificação das relações diplomáticas entre o Brasil e os países da América do Sul facilitou o fluxo de sul-americanos para o país e durante o processo de generalização da gentrificação ocorre outro movimento em que um grupo com menor poder aquisitivo passa a habitar as casas do EPS, já em condições distintas em relação aos que os antecederam. Ou seja, parte dos europeus que possuíam casas no EPS as venderam aos agentes econômicos, gerando uma quantidade considerável de casas vazias. Ao mesmo tempo, chegaram sul-americanos, sudestinos e sulistas para a área.

Ainda que uma parte do novo grupo dispusesse de condições financeiras para adquirir uma propriedade, identificamos nas entrevistas que uma parcela se estabeleceu no EPS pagando aluguel. Observamos mais de 20 casos em que uma edificação era compartilhada por mais de uma pessoa de núcleos familiares distintos, seja na divisão de aluguel por dois ou mais amigos, ou na transformação de casas em pensões. Essa situação já é um indicativo (mas não o único) da diferença do poder aquisitivo desse novo grupo com relação ao anterior. Por fim, vale ressaltar que também há um movimento de soteropolitanos que se dirigem para o EPS.

Desaquecimento e uma possível nova fase. De 2016 até o momento

Apesar de todas as expectativas a respeito da Copa do Mundo no Brasil (2014) e depois das Olimpíadas (2016), o efeito negativo da especulação imobiliária no EPS, associado à crise internacional de 2011, impactou diretamente na gentrificação. A estagnação do processo se evidenciava com a declaração, ainda em 2011, do LGR que venderia os imóveis adquiridos. Ao mesmo tempo, uma série de eventos locais, nacionais e internacionais contribuíram para o seu desaquecimento.

O Impacto da crise imobiliária de 2011, sucedido da crise política que se instaurou no Brasil a partir de 2014, que culminou em 2016 com o *impeachment* da então Presidente Dilma Rousseff e se estendeu até 2021 com a administração desastrosa do governo Bolsonaro diante da Pandemia da

¹⁸ Foram muitos os motivos detectados, mas pode-se pontuar que as propostas que se tentou implementar não condizem de um lado com a realidade do lugar e de outro com a do público que pretendiam atender. Além disso, é possível observar em entrevistas a queixa dos agentes econômicos gentrificadores a respeito da falta de apoio do Estado para os seus projetos.

Covid-19, somados aos eventos locais que já apontavam para um desaquecimento da gentrificação em Salvador, contribuíram para o atual estágio em que ocorre uma estagnação no preço dos imóveis.

Se dividirmos as falas das entrevistas dos dois grupos principais relativos ao período da gentrificação em Salvador, podemos constatar a existência de dois movimentos distintos. No caso dos europeus que ainda permanecem no EPS, observou-se que consideram envelhecer em um país que disponha de um sistema social mais eficiente. Assim, para muitos desses imigrantes que chegaram a Salvador na faixa dos 30 anos de idade, agora que ultrapassam a faixa dos 50 anos, outras preocupações podem direcionar uma nova emigração, principalmente as que giram em torno da educação dos filhos e qualidade de vida quando se tornarem idosos.

Já os sulistas, sudestinos e latino-americanos, independente da condição financeira, transitaram dentro de uma realidade similar, ou seja, brasileiros no Brasil ou argentinos, chilenos, uruguaios etc., para um país com realidade socioeconômica similar. Assim, Salvador continua sendo para eles uma realidade que buscam para o futuro.

A gentrificação na quarta fase se torna complexa. Se, por um lado, uma parcela dos novos moradores que chegam após 2005 (terceira onda) apresentam poder aquisitivo inferior aos da segunda fase, por outro lado possuem condições socioeconômicas privilegiadas se comparadas com a dos moradores que foram substituídos na primeira e segunda fase.

Vale recordar que os moradores do EPS que foram retirados na década de 1990 viviam, em sua maioria, em condições precárias nos sobrados do Pelourinho. Santos (2008b), em sua tese sobre o Centro da Cidade de Salvador, chega a mencionar a existência de casas com mais de 20 habitantes e um único banheiro. Por outro lado, os moradores que chegaram, na onda do turismo em 1990, são majoritariamente europeus que, possuindo uma moeda valorizada, compraram propriedades no EPS. Assim, de proletários em seus países passaram a empresários e patrões em Salvador. Na sequência, já na segunda e terceira onda a partir do século XXI, com a chegada dos latino-americanos e brasileiros de outras partes do país, a especulação imobiliária eleva o preço dos imóveis para valores exorbitantes. Além disso, esses grupos não possuem uma moeda valorizada, que lhes aumente o poder de compra. Ainda assim, esses grupos não se estabeleceram em um contexto relativo ao êxodo rural como no caso de muitos dos que chegaram antes de 1985, mas com um padrão socioeconômico superior.

Também é possível destacar outro fenômeno que se estabelece no EPS, onde alguns de seus moradores fazem migrações sazonais. É o caso de japoneses que vão para Salvador no período do verão, ficando até o fim do Carnaval, e o de outros estrangeiros, que possuem casas nos bairros do EPS e passam temporadas.

Durante a pandemia da Covid-19, conseguimos realizar entrevistas com moradores do EPS e observamos que a pandemia também contribuiu para que alguns tenham retornado a suas cidades de origem, devido à dificuldade de se manter em Salvador. A pandemia também impactou os empreendimentos da área em questão, como no caso do Hotel do Carmo, que fechou em abril de 2020 e foi comprado em 2021 quando será reaberto “sob o comando do grupo português Convento do Espinheiro, comandado pelo empresário Nuno Camacho” (CORREIO, 2021).

Por fim, de acordo com as últimas observações realizadas de junho a julho de 2022 e de dezembro a fevereiro de 2023¹⁹, as atividades comerciais e turísticas nos bairros que compõem o EPS conseguiram se recuperar, tendo ocorrido inclusive a glamourização no bairro do Santo Antônio com a chegada de novos estabelecimentos, como o Museu do Mar do velejador Aleixo Belov, que se instalou em conjunto com uma cafeteria e restaurante atraindo um público de alto poder aquisitivo

¹⁹ De junho a julho, e de dezembro a fevereiro são os momentos do ano com maior fluxo turístico no EPS.

para frequentar o bairro. Também foi possível observar a *upgrade* de alguns estabelecimentos, principalmente os do setor de alimentos.

Considerações finais

Considerando as primeiras reflexões e observações em campo, esta pesquisa se debruça sobre o tema da gentrificação em Salvador desde 2005, o que consiste em aproximadamente 20 anos. O acompanhamento das diferentes fases aponta novas conclusões na medida em que o processo avança.

A gentrificação no EPS se iniciou no Centro Original, se estendeu para o Norte em direção ao bairro do Santo Antônio Além do Carmo, se generalizou timidamente em empreendimentos no próprio EPS e em seu entorno, a exemplo do Cluster Santa Tereza, mas não conseguiu se firmar, entrando em um recrudescimento.

Contudo, isso não significa que a gentrificação acabou ou deixou de existir. O Estado continua atuando no intuito de fomentar projetos de requalificação para o que denomina como Centro Antigo de Salvador. Ao mesmo tempo, novos grupos empresariais atuam principalmente em todo o EPS, com algumas áreas se valorizando. Assim, considerando a dinâmica mercadológica, tudo indica que já se inicia um novo aquecimento especulativo, o que exigirá novos estudos.

É importante observar que a lógica da gentrificação em Salvador se atrela às flutuações geopolíticas e econômicas internacionais, o que evidencia a necessidade de sua análise em diferentes escalas, espaciais e temporais. No que se refere às escalas espaciais, evidencia-se o impacto das políticas nacionais e estaduais nos fluxos populacionais locais. Também é notório, como as transformações das relações internacionais contribuem para que determinados grupos predominem em sua presença no EPS. Já a escala temporal evidencia como as oscilações econômicas e políticas impactam diretamente no EPS, implicando fases de alavancamento do processo e outras de recrudescimento.

Por outro lado, é importante observar que, talvez por uma limitação de capital para uma possível generalização da gentrificação, há uma oscilação de quadros na própria cidade, com áreas sendo impactadas por projetos gentrificadores, enquanto outras se mantêm estagnadas.

Outros fatores se somam à complexidade dos estudos sobre gentrificação no EPS, incluindo a prática de hospedagem pelo Airbnb e outros aplicativos que influenciam diretamente na dinâmica mercadológica, além do novo cenário geopolítico internacional que implicam novas possibilidades de fluxos populacionais para o Brasil e por consequência para o EPS. Tudo isso evidencia a necessidade de novos estudos sobre gentrificação em Salvador, o que exigirá não somente o aprofundamento da abordagem no tempo, como no espaço.

Referências

- ATKINSON, R.; BRIDGE, G. (eds.) (2005). *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. London: Routledge.
- AUTHIER, J. Y. (2006) A gentrificação do bairro Saint-Georges, em Lyon: a convivência de mobilidades diferenciadas. In: ZACHARIASEN, C. B.; NICOLAS, D. H.; D'ARC, H. R. *De volta à cidade – Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume, p. 121-143.
- BAHIA. (1987). Decreto Estadual n. 7.984, de 4 de setembro de 1987.
- BAHIANA, L. C. C. (1978). Agentes modeladores e uso do solo urbano. *Anais da Associação de Geógrafos brasileiros*. Rio de Janeiro: n. 18, p. 53-62.
- BEAUREGARD, R. A. (1996). The Chaos and complexity of Gentrification, In: SMITH, N.; WILLIAMS, P. *The New Urban Frontiers – Gentrification and the revanchist city*. Nova Iorque: Routledge.
- BRASIL (1934). Decreto n. 24.735, 14 de julho de 1934.
- BRENER, N. (2013). Reestruturação, reescalonamento e a questão urbana. *Espaço e Tempo*, GEOUSP, São Paulo, n. 33, p. 198-220.
- CAPEL, H. (1972). Agentes y estrategias em la produccion del espacio urbano español. *Revista Geográfica*, n. 8, p. 19-56.
- CASTELLS, M. (1975). *Luttes urbaines et pouvoir politique*. Paris: François Maspero.
- CASTRIOTA, L. B. (2009). *O Patrimônio Cultural – Conceitos, políticas, instrumentos*, São Paulo: Annablume.
- CLAVER, N. A (2006). Ciutat Vella de Barcelona: renovação ou gentrificação? In: ZACHARIASEN, C. B.; NICOLAS, D. H.; D'ARC, H. R. *De volta à cidade – Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume, p. 145-165.
- CORRÊA, R. L. (2005). *O espaço urbano*. 4. ed. São Paulo: Ática S.A.
- CORREIO. (2021). Português que vai comandar o Convento do Carmo chega a Salvador. Disponível em: <<https://encurtador.com.br/jqBQ2>>. Acessado em: 5 dez. 2023.
- CRIEKINGEN, M. (2006). A cidade renasce! Formas, políticas e impactos de revitalização residencial em Bruxelas. In: ZACHARIASEN, C. B.; NICOLAS, D. H.; D'ARC, H. R. *De volta à cidade – Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume, p. 265-293.
- D'ARC, H. R. (2006). Requalificar o século XX: projeto para o centro de São Paulo. In: ZACHARIASEN, C. B.; NICOLAS, D. H.; D'ARC, H. R. *De volta à cidade – Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume, p. 265-293.
- FORM, W. H. (1954). The place of social structure in the determination of land use: some implications for a theory of urban ecology. *Social Forces*, Michigan, v. 32, n. 4, maio de 1954.
- GLASS, R. (1964). *London: aspects of change*. London: MacGibbon & Kee.
- GUTIÉRREZ, R. A. B. (2014). La polissemia y la lingüística de gentrificaci3n. *Caderno Metr3poles*, São Paulo, v. 16, n. 32, p. 329-340.
- HARVEY, D. (2005). *O Novo Imperialismo*. São Paulo, Loyola.
- HARVEY, D. (2006). *A produç3o capitalista do espaç3o*. São Paulo, Annablume.
- LEES, L. (2012). The Geography of Gentrification: thinking through comparative urbanism. *Progress in Human Geography*, v. 26, n. 2, p. 155-171.
- LEES, L. (2017). Gentrification. In: BRIDGE, M.; WARD, K. (eds.). *Urban Theory – new critical perspectives*. Londres: Routledge, p. 134-145.
- HOFFMAN, F. E. (2014). Museus e revitalizaç3o urbana: o Museu de Artes e Of3cios e a Praç3a da Estaç3o em Belo Horizonte. *Caderno Metr3poles*, São Paulo, v. 16, n. 32, p. 537-563.
- MARQUEZINI, G. (2015). Pr3dio na Praç3a Cayru se torna de interesse p3blico e abrigar3 museu. *Correio*, 3 set. 2015. Disponível em: <<https://encurtador.com.br/lzETV>>. Acessado em: 5 dez. 2023.
- MELÉ, P. (2006). (Re)investir nos espaç3os centrais das cidades mexicanas. In: ZACHARIASEN, C. B.; NICOLAS, D. H.; D'ARC, H. R. *De volta à cidade – Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume.

- MENDERS, L. (2013). Da gentrificação marginal enquanto movimento urbano crítico: Evidências empíricas de um bairro histórico de Lisboa, Bairro Alto. *Revista Ibero-Americana de Urbanismo*, n. 9, p. 29-46
- MOURAD, L. N. (2011). *O processo de gentrificação do centro antigo de Salvador 2000 a 2010*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Bahia, Salvador.
- PALACIOS, M. G. L. S. (2009). *A Reforma do Pelourinho – O período pré-1992*. Belo Horizonte: UFMG.
- PARENT, M. (1968). Proteção e valorização do patrimônio cultural brasileiro no âmbito do desenvolvimento turístico e econômico. In: LEAL, C. F. B. (org.). (2008). *As missões da Unesco no Brasil*: Michel Parent. Rio de Janeiro: IPHAN; Copedoc.
- RECLUS, E. (2010). *Renovação de uma cidade, repartição dos homens*. São Paulo: Imaginário.
- RIBEIRO, D. A. (2008). *Análise do processo de gentrificação na localidade do Santo Antônio Além do Carmo, de 1985 a 2007*. Monografia (Graduação em Geografia) Universidade Católica do Salvador, Salvador.
- RIBEIRO, D. A. (2011). *Gentrification no Parque Histórico do Pelourinho, Salvador – Bahia*. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal da Bahia, Salvador.
- RIBEIRO, D. A. (2018). *Migrações para o Eixo Pelourinho-Santo Antônio, Salvador – Bahia*. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal da Bahia, Salvador.
- RIBEIRO, D. A. (2021). Migrações e processos socioespaciais no eixo Pelourinho Santo Antônio, Salvador Bahia. *Caderno Metrôpoles*, v. 23, n. 50.
- ROSE, D. (1984). Rethinking gentrification: beyond the uneven development of marxist urban theory. *Environment and Planning D: Society and Space*, p. 47-74
- SANTOS. M. (2008a). *A natureza do espaço. Técnica e tempo. Razão e emoção*. 4. ed. 4. reimpr. São Paulo: Edusp.
- SANTOS. M. (2008b). *O centro da cidade do Salvador*. Salvador: L. Progresso Editora.
- SMITH, N. (1996). *The new urban frontiers: gentrification and the revanchist city*. New York: Routledge.
- SMITH, N. (2006). A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global. In: ZACHARIASEN, C. B., NICOLAS, D. H., ARC, H. R. d'. *De volta à cidade – Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume, p. 197-264.
- VASCONCELOS, P. A. (2006). Os agentes modeladores das cidades brasileiras no período colonial. In: CASTRO, I. E. de et al, (org.). *Explorações geográficas*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil.
- VASCONCELOS, P. A. (2011). A utilização dos agentes sociais nos estudos de Geografia Urbana: avanço ou recuo? In: CARLOS, A. F.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (org.). *A produção do espaço urbano – Agentes e processos, escalas e desafios*. São Paulo: Contexto, p. 75-96.
- VASCONCELOS, P. A. (2013). Contribuição para o debate sobre os processos e formas socioespaciais nas cidades. In: VASCONCELOS, P. A.; CORREA, R. L.; PINTAUDY, S. M. (org.). *A cidade contemporânea – Segregação espacial*. São Paulo: Contexto.
- VASCONCELOS, P. A. (2016). *Salvador: transformações e permanências (1549-1999)*. 2. ed. ampl. Salvador: EDUFBA.