



**UNIVERSIDADE DO ESTADO DA BAHIA
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS EXATAS E DA TERRA
CURSO DE BACHARELADO EM URBANISMO**

PAULA ROSANA BÊBE PRADO

**TURISTIFICAÇÃO E DIREITO À CIDADE:
TRANSFORMAÇÕES E CONTRADIÇÕES URBANAS NO BAIRRO SANTO
ANTÔNIO ALÉM DO CARMO - SALVADOR/BA**

Salvador
2025



PAULA ROSANA BÊBE PRADO

**TURISTIFICAÇÃO E DIREITO À CIDADE:
TRANSFORMAÇÕES E CONTRADIÇÕES URBANAS NO BAIRRO SANTO
ANTÔNIO ALÉM DO CARMO - SALVADOR/BA**

Trabalho de conclusão de curso apresentado à banca examinadora da Universidade do Estado da Bahia como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Urbanismo.

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Lirandina Gomes Sobrinho

Salvador
2025


PAULA ROSANA BÊBE PRADO

**TURISTIFICAÇÃO E DIREITO À CIDADE:
TRANSFORMAÇÕES E CONTRADIÇÕES URBANAS NO BAIRRO SANTO
ANTÔNIO ALÉM DO CARMO - SALVADOR/BA**


Trabalho monográfico apresentado para obtenção de título de Bacharel em Urbanismo no Departamento de Ciências Exatas e da Terra – Campus I, da Universidade do Estado da Bahia (UNEB).

Aprovado em 18 de dezembro de 2025.


BANCA EXAMINADORA:

Documento assinado digitalmente
 **LIRANDINA GOMES SOBRINHO**
Data: 08/01/2026 15:37:38-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Prof.^a Dr.^a Lirandina Gomes Sobrinho
(Orientadora) Doutora em Geografia
Universidade do Estado da Bahia (UNEB)

Documento assinado digitalmente
 **JOAO SOARES PENA**
Data: 09/01/2026 10:05:41-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Prof. Dr. João Soares Pena (Membro
Interno) Doutor em Arquitetura e
Urbanismo Universidade do Estado da
Bahia (UNEB)

Documento assinado digitalmente
 **CAMILA GOMES SANTANNA**
Data: 08/01/2026 21:56:17-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Prof.^a Dr.^a Camila Gomes Sant'Anna (Membro
Externo) Doutora em Arquitetura e Urbanismo
Universidade de Brasília (UnB)

AGRADECIMENTOS

Gostaria de agradecer a minha família, por ser minha base, meu lar e porto seguro. Expresso minha gratidão aos meus pais, Joelma e Paulo, pelo amor, pelo cuidado e pela dedicação constante. Foram os maiores incentivadores dos meus estudos e, sem o apoio e o empenho de ambos, a realização deste trabalho não seria possível.

Às minhas avós, Lairte e Clarice, agradeço por sempre torcerem por mim e por se preocuparem genuinamente com meus estudos, desejos e futuro. Aos meus tios, tias e primos, deixo meu agradecimento pelo afeto e pela presença, que sempre contribuíram para meu fortalecimento. À minha prima Clarinha, a quem considero uma irmã, agradeço pelo carinho e apoio de sempre.

À Angela e à Karen, pelo acolhimento, cuidado e incentivo constante. Agradeço pelo companheirismo, pelas risadas e pelos inúmeros momentos compartilhados, que tornaram meus dias mais felizes ao longo de todo esse processo.

Ao meu companheiro, Alisson, por caminhar ao meu lado. Sua companhia me faz um bem difícil de descrever. Agradeço pelo suporte constante, pelo amor e pela paciência em lidar com minhas inseguranças e ansiedades, fazendo com que a jornada parecesse muito mais leve e bonita.

Agradeço aos professores que contribuíram de forma significativa para a minha formação acadêmica e pessoal. Em especial, à minha orientadora, Profa. Lirandina Gomes, que me acompanha desde os primeiros passos na iniciação científica. Registro minha gratidão não apenas pelo direcionamento criterioso e competente, mas também pela compreensão, pelo carinho e pela leveza demonstrados em todas as etapas deste percurso. Seu incentivo constante, aliado à paciência e à generosidade na partilha de conhecimentos, foi fundamental para o meu crescimento. Aos professores João Pena e Camila Sant'Anna, agradeço pelo carinho, pelos ensinamentos e pelas contribuições valiosas que foram essenciais para a consolidação deste trabalho. Foi um grande privilégio contar com a participação de ambos na banca de defesa final.

Aos colegas de curso, agradeço pela convivência e pelas amizades construídas ao longo dessa caminhada. De forma especial, agradeço à Ana Caroline, minha “casca de bala” durante a graduação, parceira em praticamente todos os trabalhos e presença constante nos momentos mais desafiadores. Seu apoio e parceria foram essenciais, tornando essa jornada muito mais humana.

Aos meus amigos que me acompanham desde a escola e colegas de trabalho, agradeço pelos momentos de descontração, encorajamento e por todo o suporte oferecido.

Aos meus pets, Jobe e Mel, companheiros fiéis durante as longas horas de escrita. Pelos momentos caóticos, fofos e engraçados que sempre proporcionam alegria.

A todas as pessoas que amo e que contribuíram, direta ou indiretamente, para esta jornada, mesmo que não mencionadas individualmente, deixo minha sincera gratidão.

RESUMO

Este trabalho investiga o impacto da turistificação e as transformações urbanas decorrentes desse processo no bairro Santo Antônio Além do Carmo, em Salvador-BA no período de 1990 até 2025. A pesquisa parte da compreensão de que a turistificação, enquanto expressão da lógica capitalista de mercantilização do espaço urbano, promove reconfigurações socioespaciais que ultrapassam a dimensão física da paisagem, atingindo práticas cotidianas, relações sociais e usos tradicionais do território. Nesse processo, a glamourização de áreas históricas atua como estratégia de revalorização urbana, convertendo o bairro em vitrine de consumo cultural e turístico, ao mesmo tempo em que intensifica processos de exclusão e seletividade espacial.

A investigação, fundamentada em revisão bibliográfica, análise documental e dados secundários, busca compreender como a turistificação articula obsolescência e revalorização de espaços, favorecendo a lógica do capital em detrimento da permanência de moradores e práticas locais. Mais do que mapear mudanças materiais, o estudo propõe refletir sobre as contradições entre a espetacularização urbana voltada ao turismo e o direito à cidade, destacando os conflitos entre preservação, mercado imobiliário e justiça socioespacial.

Palavras-chave: Turistificação; Transformações urbanas; Planejamento; Direito à cidade.

ABSTRACT

This work investigates the impact of touristification and the urban transformations resulting from this process in the Santo Antônio Além do Carmo neighborhood, in Salvador-BA. This research is based on the understanding that touristification, as an expression of the capitalist logic of commodification of urban space, promotes socio-spatial reconfigurations that go beyond the physical dimension of the landscape, affecting everyday practices, social relations, and traditional uses of the territory. In this process, the glamorization of historic areas operates as a strategy of urban revalorization, converting the neighborhood into a showcase of cultural and tourist consumption, while simultaneously intensifying processes of exclusion and spatial selectivity.

Grounded in bibliographic review, documentary analysis, and secondary data, the investigation seeks to understand how touristification articulates obsolescence and the revalorization of spaces, favoring the logic of capital to the detriment of the permanence of residents and local practices. More than mapping material changes, the study aims to reflect on the contradictions between urban spectacularization geared toward tourism and the right to the city, highlighting the conflicts between preservation, the real estate market, and socio-spatial justice.

Keywords: Touristification; Urban transformations; Urban planning; Right to the city.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1- Mapa de Localização do Bairro Santo Antônio em relação ao Centro Antigo de Salvador.....	34
Figura 2 - Santo Antonio Além do Carmo em 1923	35
Figura 3 - Mapeamento dos monumentos do Bairro Santo Antônio Além do Carmo	37
Figura 4 - Forte Santo Antônio.....	38
Figura 5- Igreja do Santíssimo Sacramento na Rua do Passo	39
Figura 6 - Oratório da Cruz do Pascoal	40
Figura 7- Plano Inclinado Pilar no Bairro Santo Antônio	41
Figura 8- Centro de Estudos dos Povos Afro-índio-Americanos (CEPAIA).....	42
Figura 9 - Trecho de Jornal: Compra de 35 casarões pela LGR Empreendimentos	46
Figura 10- LGR Santo Antônio Além do Carmo – localização e principais pontos	49
Figura 11 - Trecho retirado de reportagem "Santo Antônio Internacional" em 2006	53
Figura 12 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo no Bairro Santo Antônio - Salvador/BA	55
Figura 13- Imóvel de luxo “Casa Figa” da atriz Fernanda Paes Leme.....	56
Figura 14 - Casarões à venda em Santo Antônio Além do Carmo.....	58
Figura 15- Casarões Tombados em estado de deterioração em Santo Antônio Além do Carmo	58
Figura 16- Ocupação Quilombo Mestre Noronha MSTB (2023).....	61
Figura 17- Militantes em Salvador no segundo dia de ocupação da Casa de Referência Preta Zeferina.....	62
Figura 18- Audiência Pública: "Viver, Morar e Trabalhar no Centro Histórico e Centro Antigo de Salvador" (2023).....	63
Figura 19- Festa de pré-carnaval na Ladeira da Preguiça, em Salvador	65
Figura 20- Trecho de Reportagem "Às vésperas da Folia, Santo Antônio tem 13 imóveis com risco de desabamento" (2025).....	65
Figura 21 – Estrutura em Ruas, Casarão na Rua dos Perdões no Santo Antônio Além do Carmo	68

LISTA DE TABELAS

Tabela 1- Evolução do uso do solo em Santo Antônio Além do Carmo entre 1988 e 2008....43

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ACRJ	Associação Comercial do Rio de Janeiro
BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
CAB	Centro Administrativo da Bahia
CEPAIA	Centro de Estudos dos Povos Afro-Indígena Americanos
CIA	Complexo Industrial de Aratu
CNPJ	Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica
CONDER	Companhia de Desenvolvimento Urbnao do Estado da Bahia
COPEC	Polo Petroquímico de Camaçari
DPE	Defensoria Pública do Estado
ERCAS	Escritório de Referência do Centro Antigo de Salvador
FII	Fundo de Investimento Imobiliário
FLMF	Fundação Mário Leal Ferreira
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
IPAC	Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia
MP	Ministério Público
MSTB	Movimento Sem Teto da Bahia
PDDU	Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano
SECULT	Secretaria de Cultura do Estado da Bahia
SEDUR	Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo
SPU	Superintendência do Patrimônio da União na Bahia
UFBA	Universidade Federal da Bahia
UNESCO	Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	11
2 CONCEITOS BÁSICOS.....	16
2.1 O DIREITO À CIDADE.....	17
2.2 O DESENVOLVIMENTO E A MERCANTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS	19
2.3 TURISTIFICAÇÃO E GENTRIFICAÇÃO.....	25
3 CONTEXTUALIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO.....	30
3.2 O BAIRRO SANTO ANTÔNIO ALÉM DO CARMO	33
3.3 AS INTERVENÇÕES NO CONTEXTO DO BAIRRO	42
4 VALORIZAÇÃO X RESISTÊNCIA: DISPUTAS PELO TERRITÓRIO.....	52
4.1 A LUTA PELA PERMANÊNCIA.....	59
4.2 PLANEJAMENTO URBANO PARA QUEM?.....	64
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	69
REFERÊNCIAS	71

1 INTRODUÇÃO

Esta pesquisa propõe-se a analisar as transformações urbanas resultantes do processo de turistificação no bairro Santo Antônio Além do Carmo, em Salvador. Busca-se compreender de que maneira a valorização e a espetacularização do espaço, orientadas por interesses mercadológicos, têm reconfigurado não apenas a materialidade urbana, mas também o patrimônio histórico, a paisagem cultural e as relações sociais que se estabelecem no território.

A cidade é, ao mesmo tempo, palco e produto de transformações contínuas. Mais do que um simples cenário, o espaço urbano é produzido e reproduzido a partir de múltiplas forças econômicas, sociais, culturais e políticas, que imprimem novas formas, funções e significados ao território. Nessa dinâmica, o planejamento urbano contemporâneo tem sido fortemente orientado pela lógica do capital, transformando a cidade em mercadoria, objeto de consumo e espetáculo. Como observa Lefebvre (2001), o espaço urbano é apropriado pelas forças dominantes, muitas vezes em detrimento da população que o habita, resultando na negação do direito à cidade e na prevalência de um modelo de urbanismo voltado a interesses econômicos.

Nas últimas décadas, o turismo consolidou-se como uma das atividades econômicas mais dinâmicas em escala global, exercendo influência significativa na reestruturação territorial e na redefinição de identidades urbanas. Esse processo, quando intensificado, é frequentemente denominado turistificação, entendido, de maneira geral, como a apropriação progressiva dos espaços urbanos segundo a lógica do turismo, promovendo transformações tanto na materialidade do espaço quanto nas práticas sociais que nele se desenvolvem. De acordo com Paes (2017, p. 598), “a turistificação se apresenta como apropriação dos espaços urbanos pela lógica do turismo”, caracterizando-se, portanto, pela subordinação de múltiplas dimensões da vida urbana ao capital turístico.

Em áreas de relevância histórica e patrimonial, tais transformações adquirem contornos mais complexos. Por um lado, a requalificação urbana e a intensificação do turismo podem revitalizar setores degradados, atrair investimentos e fortalecer a conservação de bens materiais e imateriais. Por outro, observa-se a ampliação de processos de gentrificação, a elevação dos preços imobiliários e a substituição de usos tradicionais por atividades voltadas predominantemente ao consumo turístico. Conforme afirma Mosquera (2023, p. 15), “a priorização da lógica turística pode levar à substituição de usos residenciais por usos de consumo turístico”, revelando tensões entre a valorização patrimonial e a permanência das comunidades locais.

Esse processo insere-se em uma lógica mais ampla de mercantilização da cidade. A

produção de uma “cidade-espetáculo”¹ (Debord, 1997) orienta investimentos, marketing urbano e políticas públicas, resultando em uma imagem oficial que privilegia atrativos turísticos, eventos culturais e símbolos patrimoniais, mas frequentemente silencia ou distorce a realidade vivida pelos moradores. A cidade “vendida” nos cartões-postais, nos roteiros turísticos e nas estratégias de promoção cultural não corresponde às contradições urbanas concretas, como a precariedade de serviços públicos, desigualdade socioespacial, conflitos de uso, exclusão habitacional e pressões imobiliárias. Como ressalta Milton Santos (1996), a globalização produz uma lógica perversa de valorização do espaço, em que a cidade se torna vitrine para o capital global, mas não necessariamente lugar de cidadania para seus habitantes.

No Brasil, o caso de Salvador revela-se paradigmático. A cidade, fundada em 1549 e primeira capital do país, abriga um dos conjuntos arquitetônicos coloniais mais expressivos da América Latina. A partir da década de 1990, o Centro Histórico da cidade, tombado² pelo Instituto do Patrimônio Nacional (IPHAN) e reconhecido como Patrimônio Mundial da Humanidade pela Organização das Nações Unidas para Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO), foi alvo de intervenções de reabilitação urbana orientadas, sobretudo, para o fortalecimento da atividade turística e a consolidação da imagem da cidade como patrimônio mundial. Contudo, tais intervenções não ocorreram sem controvérsias: se, de início, “a euforia quanto ao potencial da turistificação de gerar um círculo virtuoso de desenvolvimento deu lugar a questionamentos” (Monteiro, 2021, p. 45), com o tempo evidenciaram-se os efeitos negativos para parte da população residente, deslocada ou marginalizada no processo.

Neste contexto, o bairro Santo Antônio Além do Carmo apresenta-se como um território particularmente representativo. Tradicionalmente caracterizado como bairro residencial, o Santo Antônio reúne um patrimônio arquitetônico de grande relevância, marcado por edificações coloniais e monumentos históricos como o Forte de Santo Antônio Além do Carmo, a Igreja de Santo Antônio, a Igreja do Boqueirão e o Oratório da Cruz do Pascoal. Nos últimos anos, porém, o bairro passou por intensas transformações: surgimento de bares, restaurantes e cafés, valorização imobiliária acelerada, crescimento de hospedagens temporárias e aumento

¹ O espetáculo, compreendido na sua totalidade, é ao mesmo tempo o resultado e o projeto do modo de produção existente. O espetáculo não é apenas um conjunto de imagens, mas uma relação social mediada por imagens. Pela lógica do espetáculo, a vida concreta de todos se degradou em um universo especulativo. A mercadoria está em tudo e o homem não consegue ver nada além dela, 'o mundo que se vê é o seu mundo'." (Debord, 1997, p. 19-30)

² O tombamento é o instrumento de reconhecimento e proteção do patrimônio cultural mais conhecido, e pode ser feito pela administração federal, estadual e municipal. Em âmbito federal, o tombamento foi instituído pelo Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, o primeiro instrumento legal de proteção do Patrimônio Cultural Brasileiro e o primeiro das Américas, e cujos preceitos fundamentais se mantêm atuais e em uso até os nossos dias.

da visibilidade midiática, especialmente após a exibição da telenovela “Segundo Sol”, em 2018, que teve o bairro como cenário principal (Vieira, 2020).

A escolha pelo bairro Santo Antônio Além do Carmo decorre também de uma aproximação pessoal e acadêmica com o território. A ideia desta pesquisa surgiu durante a realização de atividades de iniciação científica no grupo Geopoética: espaço, cultura, memória e arte, que frequentemente promovia cursos e oficinas no Centro de Estudos dos Povos Afro-Índio-Americanos (CEPAIA). A partir desses deslocamentos e vivências, passei a frequentar com mais regularidade o bairro e a observar de perto as mudanças que vinham ocorrendo em seu espaço construído. O cenário era marcado por contrastes: casarões à venda ou em estado de deterioração conviviam lado a lado com ocupações e cartazes de luta por permanência, ao mesmo tempo em que bares e restaurantes se multiplicavam. Esse processo foi intensificado pelo novo status midiático e pela chegada de moradores de maior poder aquisitivo, o que ressignificou o bairro, antes considerado boêmio e discreto, em um espaço de consumo cultural e turístico comparado a um “novo Pelourinho”. Como observa Soraya Fael em reportagem do *Jornal Correio* (2022):

[...] Todo final de semana é esse agito. Começou pela novela e a requalificação deu um *upgrade*.³ Tem coisas que melhoraram e outras que pioraram. A Iluminação melhorou, a segurança ficou pior. Como a procura está muito grande, principalmente aos finais de semana, a gente precisa de mais policiamento (*Jornal Correio*, 2022).

Partindo desse cenário, esta pesquisa tem como propósito analisar as transformações urbanas decorrentes do processo de turistificação no bairro Santo Antônio Além do Carmo, buscando compreender como as intervenções urbanas, tanto públicas quanto privadas, têm contribuído para a reconfiguração do espaço. O estudo pretende discutir de que maneira essas ações, orientadas por uma lógica de valorização do espaço e promoção turística, dialogam com o direito à cidade, revelando as contradições entre o planejamento voltado ao mercado e as necessidades da população residente. Assim, busca-se compreender como o turismo e as políticas urbanas associadas a ele produzem novas dinâmicas espaciais e sociais, transformando o bairro em um território marcado por disputas entre o uso cotidiano e o uso mercantilizado do espaço. Nesse sentido, o trabalho também se propõe a refletir sobre quem é beneficiado por essas intervenções e para quem a cidade é, de fato, pensada, tomando o direito à cidade como horizonte teórico e político para repensar os rumos da produção urbana.

³ Termo em inglês que significa "atualização" ou "melhoria". No contexto do depoimento, a expressão é utilizada para denotar a elevação do status do bairro e a valorização imobiliária e simbólica decorrente das intervenções urbanas e da exposição midiática.

Quanto à metodologia, a pesquisa adota uma abordagem qualitativa, fundamentada em um referencial teórico crítico sobre as transformações urbanas contemporâneas. Os procedimentos metodológicos envolvem uma revisão de literatura e uma pesquisa documental baseada em publicações como artigos, monografias, teses e livros, além da consulta a plataformas virtuais, como o Google Acadêmico, e a registros em acervos bibliográficos de instituições, como a Fundação Mário Leal Ferreira e a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Bahia (Conder). Essa etapa se articula à análise de planos, projetos e legislações referentes ao Centro Histórico de Salvador, bem como a registros midiáticos que evidenciam as representações sociais do bairro e as justificativas das intervenções urbanas nele realizadas. Complementarmente, realiza-se um estudo de caso centrado no Santo Antônio Além do Carmo, com base em observação in loco, visitas técnicas e entrevistas informais com moradores, comerciantes e frequentadores, respeitando o anonimato e o consentimento dos participantes. Por fim, procede-se à compilação e análise dos dados por meio de uma leitura comparativa de documentos, fotografias, notícias e mapas de diferentes períodos, bem como à elaboração de mapas temáticos utilizando o software QGIS 3.34.4.

A relevância deste estudo reside na necessidade de compreender as contradições que emergem entre a valorização econômica dos espaços urbanos e o direito de seus habitantes à cidade. Em contextos marcados pela turistificação, como o de Salvador, observa-se que o planejamento urbano tem se orientado predominantemente pelos interesses do mercado imobiliário e do turismo, frequentemente em detrimento das necessidades cotidianas da população residente. Assim, espaços antes vividos e compartilhados passam a ser reconfigurados para o consumo e a circulação de visitantes, e não para o exercício da vida urbana plena por parte dos cidadãos. Refletir sobre como e para quem as cidades são produzidas e apropriadas torna-se, portanto, fundamental para o debate contemporâneo sobre justiça espacial. Ao analisar o bairro Santo Antônio Além do Carmo, este trabalho propõe discutir as implicações sociais, culturais e simbólicas da turistificação, evidenciando como esse processo reforça desigualdades e redefine usos, identidades e pertencimentos. Nessa perspectiva, o direito à cidade é entendido não apenas como o direito de acesso físico ao espaço urbano

Por fim, o trabalho está estruturado em cinco capítulos. O primeiro apresenta esta introdução, delineando o tema, os objetivos, a metodologia e a justificativa. O segundo capítulo desenvolve o debate teórico, abordando os conceitos de direito à cidade, mercantilização dos espaços, turistificação e gentrificação. O terceiro capítulo realiza a contextualização histórica e espacial da área de estudo, descrevendo o processo de reabilitação do Centro Histórico de Salvador e as principais intervenções urbanas que incidiram sobre o bairro Santo Antônio Além do Carmo. O

quarto capítulo discute as disputas territoriais, os efeitos da valorização e as estratégias de resistência dos moradores, enquanto o quinto capítulo apresenta as considerações finais, sintetizando os principais resultados e reflexões derivadas da pesquisa.

2 CONCEITOS BÁSICOS

A cidade, na contemporaneidade, apresenta-se como um espaço em constante transformação, marcado pela lógica da mercantilização e pela intensificação de processos que a convertem em objeto de consumo. Sob a égide do capitalismo, o espaço urbano deixa de ser concebido apenas como suporte da vida cotidiana e passa a ser apropriado como mercadoria, submetido a interesses de reprodução do capital. Nesse sentido, torna-se evidente que a urbanização não se limita a um fenômeno físico-material, mas constitui-se como processo social e histórico.

Para Lefebvre (1991, p. 26), “o espaço é um produto social”, e como tal carrega em sua constituição as contradições das relações de produção. Em outra passagem, o autor reforça:

“O espaço foi considerado como coisa em si, como algo dado, inerte, neutro. Todavia, ele é produto e meio, instrumento e resultado do processo social. Ele participa ativamente da reprodução das relações sociais de produção” (Lefebvre, 1991, p. 129).

Essa concepção é ampliada por Harvey (2005), ao argumentar que a urbanização é uma estratégia fundamental para absorver excedentes de capital. O autor assinala que “a urbanização sempre desempenhou um papel particularmente ativo na absorção do produto excedente” (Harvey, 2005, p. 45), destacando como investimentos em infraestrutura, habitação e consumo cultural reconfiguram continuamente a morfologia urbana.

É nesse contexto que se insere o fenômeno da turistificação. Para Brito-Henriques (2017, p. 19), “a turistificação não se limita ao crescimento do setor turístico, mas implica a reorganização profunda dos espaços urbanos segundo as lógicas do consumo, do lazer e da hospitalidade”. Tal processo transforma patrimônios, tradições e modos de vida em recursos mercantis, muitas vezes subordinando os interesses das populações locais às demandas externas de visitantes e investidores.

A estetização dos territórios, por sua vez, revela-se como mecanismo de glamourização e espetacularização da cidade. Debord (1997, p. 14) já advertia que “tudo o que era diretamente vivido se esvai na fumaça da representação”, indicando como a experiência urbana é mediada por imagens e narrativas que transformam a cidade em espetáculo. Zukin (1995, p. 43) complementa essa ideia ao afirmar que “a cultura se tornou o negócio da cidade”, ressaltando o uso de símbolos culturais e patrimoniais como estratégia de valorização mercadológica.

Assim, a análise da produção do espaço na lógica do mercado permite compreender que não se trata apenas de fenômenos econômicos, mas também de processos que envolvem disputas simbólicas, políticas e sociais. Esses mecanismos reconfiguram a cidade, tensionam a relação entre moradores e visitantes e moldam novas formas de apropriação e consumo do espaço.

Dessa forma, os tópicos a seguir irão aprofundar essa temática em seus diferentes aspectos,

buscando explicitar como o direito à cidade, a mercantilização dos espaços, a turistificação e a espetacularização urbana se articulam, para então dar prosseguimento à análise do estudo de caso desta monografia.

2.1 O DIREITO À CIDADE

O direito à cidade é um conceito formulado inicialmente pelo filósofo marxista francês Henri Lefebvre, em sua obra *Le Droit à la Ville* (1968). Nela, o autor apresenta esse direito como uma forma superior dos direitos humanos, ao compreendê-lo como a possibilidade de vivenciar plenamente a vida urbana em todas as suas dimensões. Lefebvre (2010, p. 134) define o direito à cidade como “um direito à vida urbana, transformada e renovada”, no qual o direito à obra (à atividade participante) e o direito à apropriação (bem distinto do direito à propriedade) estão implícitos.

Para Lefebvre, a cidade não é apenas um espaço físico, mas o resultado de um processo social contínuo, marcado por relações, tensões e lutas próprias da organização capitalista do espaço. Assim, o direito à cidade traduz-se no poder de os sujeitos transformarem a si mesmos ao transformarem a cidade. Esse direito manifesta-se como um grito coletivo dos movimentos sociais urbanos que buscam combater a exclusão e garantir o acesso a equipamentos públicos, serviços básicos e espaços de convivência. Nessa perspectiva, Lefebvre (2010, p. 117) observa que o direito à cidade constitui uma demanda coletiva, expressa nas lutas por moradia digna, saneamento e fruição do espaço público.

O geógrafo marxista David Harvey (2014) amplia e atualiza esse debate ao compreender o direito à cidade não apenas como o direito individual de usufruir do espaço urbano, mas como o direito coletivo de produzi-lo e transformá-lo diante da lógica hegemônica do capital. Segundo o autor:

O direito à cidade surge basicamente das ruas, dos bairros, como um grito de socorro e amparo de pessoas oprimidas em tempos de desespero, submetido a interesses de reprodução do capital. (Harvey, 2014, p. 15).

Harvey ressalta que a urbanização é um processo social e histórico atravessado por relações de poder, e que esse direito está intrinsecamente ligado à resistência de grupos marginalizados e organizados, que lutam por uma urbanização voltada às suas necessidades e desejos, como o acesso à moradia e aos serviços essenciais.

O autor observa que, embora vivamos uma época em que os ideais dos direitos humanos estejam amplamente difundidos, esses direitos, em sua maioria, permanecem limitados por uma

lógica individualista e patrimonialista:

[...] individualistas e baseados na propriedade, e, como tais, em nada contestam a lógica de mercado hegemônica liberal e neoliberal. Afinal, vivemos em um mundo no qual os direitos de propriedade privada e a taxa de lucro se sobrepõem a todas as outras noções de direitos em que se possa pensar. (Harvey, 2014, p. 20).

Vivemos em uma época em que os ideais dos direitos humanos passaram para o primeiro plano tanto política quanto eticamente. Dedicam-se muita energia política na promoção, defesa e articulação de sua importância na construção de um mundo melhor. Na maior parte, os conceitos em vigência são individualistas e baseados na propriedade, e, como tais, em nada contestam a lógica de mercado hegemônica liberal e neoliberal. Afinal, vivemos em um mundo no qual os direitos de propriedade privada e a taxa de lucro se sobrepõem a todas as outras noções de direitos em que se possa pensar. (Harvey, 2014).

No contexto brasileiro, o direito à cidade é reconhecido constitucionalmente e regulamentado pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que reafirma o princípio da função social da propriedade⁴ e a importância da gestão democrática das cidades, de modo a promover maior equidade no acesso aos bens urbanos (BRASIL, 2001). Contudo, sua efetivação ainda enfrenta resistências estruturais e conflitos de interesses com setores econômicos privados, o que frequentemente resulta em segregação espacial e exclusão de grupos historicamente vulneráveis.

Além disso, autores contemporâneos como Joice Berth (2018) destacam a importância de incorporar ao debate sobre o direito à cidade as interseccionalidades de raça, gênero e classe social, a fim de garantir que as cidades se tornem espaços realmente inclusivos. Nessa perspectiva, o direito à cidade pressupõe não apenas o habitar, mas o pertencimento ativo: a possibilidade de todos os cidadãos participarem da transformação e da produção do espaço.

Henri Lefebvre (2008), ao formular o conceito de direito à cidade, propôs uma verdadeira revolução na produção do espaço urbano, pautada em dois princípios fundamentais: o direito à participação e o direito à apropriação. Para o autor, a transformação urbana deveria ser conduzida a partir das necessidades sociais da coletividade, e não segundo a lógica mercantil. Lefebvre reconhece que as lutas por reforma urbana possuem potencial transformador, pois, mesmo em contextos capitalistas, podem expressar um alcance revolucionário ao incluir as classes trabalhadoras — aquilo que o autor denomina de “proletários” — nos processos de decisão e de planificação urbana. Segundo ele, “a realização da sociedade urbana exige uma planificação orientada para as

⁴ A função social da propriedade é um princípio constitucional que impõe ao proprietário o dever de utilizar seu bem de forma a atender ao interesse coletivo, à justiça social e ao equilíbrio ambiental. De acordo com o art. 5º, inciso XXIII, e o art. 182, §2º, da Constituição Federal de 1988, a propriedade urbana “cumprir sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor”. (BRASIL, 1988).

necessidades sociais, as necessidades da sociedade urbana” (Lefèbvre, 2008, p. 138). Essa potência emancipatória, contudo, só se concretiza quando a própria população, “junto com seus mandatários políticos”, assume o papel de protagonista na gestão e na planificação das cidades, pois “somente assim será possível modificar profundamente a vida social e abrir uma segunda era: a do socialismo nos países neocapitalistas” (Lefèbvre, 2008, p. 139).

A luta pelo direito à cidade, portanto, não deve se limitar a um conceito abstrato ou utópico, mas deve considerar as condições socioculturais concretas de cada espaço urbano e os sujeitos que o produzem. O conceito pode variar de acordo com o contexto histórico e social, mas preserva um sentido universal: o de que a cidade deve ser compreendida como um espaço de convivência, diversidade e criação coletiva, e não apenas como cenário de aglomeração ou de consumo. O direito à cidade, nesse sentido, é um chamado à ação, que propõe romper com as estruturas excludentes e repensar a urbanização de maneira mais justa, plural e participativa. Trata-se de reivindicar cidades que valorizem a diversidade, a cultura, a igualdade e a justiça social, sobretudo em um contexto global em que as disparidades urbanas, a gentrificação e a marginalização se intensificam.

Essa reflexão conduz à discussão sobre a relação entre cidade e violência, considerando o espaço urbano como campo de conflitos e contradições. A cidade, que idealmente deveria se configurar como um espaço de convivência, interação e crescimento, frequentemente se transforma em palco de violações de direitos humanos, tanto em sua dimensão física quanto simbólica e estrutural. De acordo com Braga (2013):

[...] A mudança de usos, direcionando a atividades de comércio e serviços em detrimento da habitação, voltados ainda a um público visitante e não à população local, contribui para a redefinição do papel dos aspectos culturais destas áreas, simplificados e transformados em objetos de consumo. Passa-se a observar não mais as características culturais que dão ao território o papel de lugar de memória (material e imaterial), dando lugar a novas formas de apropriação. Estas, pautadas em atividades de ócio e consumo, não sendo propícias à formação de laços efetivos, posto que efêmeras, entram em conflito com as anteriores formas de interação, consolidadas (Braga, 2013)

2.2 O DESENVOLVIMENTO E A MERCANTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS

Compreender os processos de desenvolvimento requer mais do que a simples análise de dados estatísticos e indicadores econômicos ou sociais. É fundamental reconhecer que tais índices, embora importantes, não traduzem sozinhos a complexidade histórica e as dinâmicas territoriais que moldam um espaço. Em muitos casos, esses indicadores acabam sendo instrumentalizados por discursos políticos e econômicos que servem para legitimar ações específicas de governo, sem

necessariamente refletir a realidade vivida pela população local. Assim, a compreensão do desenvolvimento de um território deve considerar os processos que o transformaram social, cultural e espacialmente, como ocorre no bairro Santo Antônio Além do Carmo, em Salvador.

De acordo com Furtado (1986, p. 80), “o desenvolvimento é ao mesmo tempo um problema de acumulação e progresso técnico, e um problema de expressão dos valores de uma coletividade”. Sob essa perspectiva, o desenvolvimento não se restringe a números e índices, mas envolve dimensões humanas, sociais e culturais. Como afirmam Furtado (1986) e Brandão (2008), o entendimento das diferentes dimensões do desenvolvimento permite à população compreender de forma crítica os investimentos realizados em seu território, especialmente nas esferas social e política, e as possibilidades de crescimento econômico que deles decorrem. Nessa linha, Furtado (1986) define o crescimento econômico como o aumento da produção ou do fluxo de renda, mas sem dissociá-lo dos aspectos sociais que lhe dão sentido.

Complementando essa visão, Oliveira (2002) defende que o desenvolvimento deve ser entendido como um processo que resulta do crescimento econômico acompanhado da melhoria na qualidade de vida. Para o autor, trata-se de um fenômeno complexo, que envolve transformações de ordem econômica, política, humana e social, e que deve atender às necessidades básicas da população, como saúde, educação, habitação, transporte, alimentação e lazer. Portanto, o desenvolvimento não pode ser avaliado apenas por parâmetros quantitativos, mas deve ser percebido em sua dimensão qualitativa e humana.

Entretanto, o modelo de desenvolvimento vigente no contexto globalizado raramente segue essa lógica. Como ressalta Brandão (2007, p. 70), “o desenvolvimento capitalista é intrinsecamente marcado por rupturas, conflitos, desequilíbrios e assimetrias”. Essa natureza contraditória do capitalismo contribui para a reprodução das desigualdades sociais e territoriais, uma vez que as decisões sobre o uso do espaço urbano são, frequentemente, determinadas por agentes privados com grande influência sobre o poder público. Nesse sentido, Silva (2008, p. 79) observa que as empresas privadas “têm grande poder de influência na definição das políticas públicas e dos investimentos que o poder público deve empreender sobre a cidade”, o que evidencia o deslocamento da esfera decisória coletiva para interesses corporativos.

O capital, em sua busca incessante por expansão, procura eliminar todas as barreiras que restringem sua circulação. Seu objetivo é garantir a criação de mercados cada vez mais amplos e diversificados, mesmo que isso intensifique desigualdades sociais, cause desequilíbrios ambientais ou gere crises políticas e econômicas. Silva (2008) discute que, em muitos países em desenvolvimento, há uma tendência de adoção de “pacotes estratégicos” voltados para a atração de investimentos privados. Essa lógica estimula parcerias público-privadas que, embora apresentadas

como instrumentos de progresso urbano, frequentemente beneficiam corporações e setores imobiliários em detrimento das comunidades locais.

Esses empreendimentos costumam ser viabilizados com o apoio do Estado, que assume os custos de infraestrutura, como redes de água, esgoto e energia elétrica, sob o argumento de promover o desenvolvimento e o bem-estar da população. No entanto, como aponta Silva (2008), essa justificativa encobre a verdadeira intenção: criar condições favoráveis à instalação de redes hoteleiras e outras corporações privadas, ampliando a valorização imobiliária e a concentração de renda.

Nesse mesmo sentido, Vainer (2000) argumenta que o avanço dos interesses empresariais sobre o espaço urbano está associado à eliminação da esfera política local e à restrição do exercício da cidadania. Para o autor, o chamado planejamento estratégico urbano é frequentemente utilizado como instrumento de controle e mercantilização da cidade, ao transformar o território em uma espécie de empresa, guiada por critérios de eficiência e rentabilidade. Conforme destaca o autor:

A construção desemboca claramente num projeto de eliminação da esfera política local, transformada em espaço do exercício de um projeto empresarial (Vainer, 2000, p. 98).

Dessa modo, o discurso da “cidade-empresa” transforma a cidadania em consumo, e o espaço urbano em mercadoria. Esse processo reforça o que Souza (2006) chama de modelos exógenos de desenvolvimento, nos quais os recursos e potencialidades locais são explorados sem consideração pelas tradições, estruturas familiares e práticas produtivas da comunidade. O resultado é a perda da autonomia local e a reprodução de dependências externas, que impedem um desenvolvimento verdadeiramente sustentável e socialmente justo.

Como alternativa, surge a proposta do desenvolvimento endógeno, que se apoia na valorização das potencialidades locais e na participação ativa da comunidade. Para Lima (2010), essa abordagem permite o fortalecimento das redes sociais, a preservação das raízes histórico-geográficas e o estímulo à gestão participativa das políticas públicas. Essa perspectiva rompe com a lógica verticalizada de decisão e propõe um modelo de desenvolvimento mais inclusivo, capaz de integrar aspectos econômicos, sociais e culturais.

Em paralelo, instrumentos urbanísticos como o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) podem contribuir para essa visão. Segundo Almeida, Azevedo e Milanez (2016), o Estatuto busca resgatar a função social da cidade, garantir o direito à cidade e promover a inclusão de populações historicamente excluídas da urbanização formal. Já o Plano Diretor constitui um instrumento de gestão democrática, no qual as necessidades e especificidades locais devem ser expressas por meio da participação popular efetiva no planejamento urbano. Como observam as autoras:

Essas são ferramentas que geram uma oportunidade concreta de se discutir a política urbana e promover mudanças que não privilegiam os interesses de uma minoria. (Almeida; Azevedo; Milanez, 2016, p. 61)

Entretanto, as mesmas autoras alertam que esses instrumentos enfrentam tentativas de esvaziamento de seu poder regulador, sobretudo em razão da pressão exercida por empresas imobiliárias que buscam moldar o território de acordo com seus próprios interesses, muitas vezes contrariando o aparato legal urbanístico e desconsiderando as necessidades reais da população.

Essa tensão entre o valor de uso e o valor de troca do espaço urbano é destacada por Arantes (2000, p. 26), ao afirmar que existe uma contradição constante “entre o valor de uso que o lugar representa para os seus habitantes e o valor de troca com que ele se apresenta para aqueles interessados em extrair dele um benefício econômico qualquer, sobretudo na forma de uma renda exclusiva”. Essa relação evidencia o conflito estrutural nas cidades contemporâneas, onde o território torna-se palco de disputas entre o capital e os grupos sociais que resistem às práticas de mercantilização e exclusão.

Nessa perspectiva, o desenvolvimento endógeno emerge como instrumento de resistência e inclusão, voltado à superação das desigualdades e à valorização das identidades locais. Conforme Lima (2012, p. 174), esse tipo de desenvolvimento se fundamenta “na equidade, no respeito à diversidade, na justiça social, no sentimento de pertencimento cultural e na inclusão social”, sendo esses os ingredientes essenciais para alcançar uma coesão social e territorial mais ampla e justa.

Os estudos de Vainer (2001), Purcell (2006) e Swyngedouw (2004) evidenciam que o discurso da valorização da escala local, frequentemente associado à democracia e à participação social, pode ocultar interesses corporativos e dinâmicas de poder que reforçam a mercantilização do espaço urbano. A análise das ações e discursos dos diferentes agentes envolvidos na produção do espaço permite compreender como as cidades são moldadas por relações desiguais de poder e por práticas que tendem a beneficiar determinados grupos econômicos em detrimento da coletividade.

Santos (2008a, p. 106) define o espaço urbano como “um conjunto indissociável de sistemas de objetos e de ações”, ressaltando que o poder de transformação das cidades está diretamente vinculado à ação humana, especialmente à ação coletiva. Nessa perspectiva, a produção do espaço é resultado da atuação de diversos agentes, que incluem coletivos e movimentos sociais, associações profissionais, organizações não governamentais, empresas e o Estado (Santos, 2008b).

Para Corrêa (2005, p. 11), o espaço urbano capitalista é “um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem espaço”. Essas ações formam um processo contínuo de reorganização espacial que envolve a incorporação de novas áreas, a densificação do uso do solo, a renovação urbana e a alteração das dinâmicas sociais e

econômicas. Assim, os agentes do espaço urbano, proprietários dos meios de produção, promotores imobiliários, Estado e grupos sociais excluídos, atuam de forma interdependente, ainda que movidos por interesses muitas vezes divergentes (Cobos, 2012; Corrêa, 2005).

Entre esses agentes, o capital produtivo e o capital improdutivo desempenham papel central na transformação das cidades, ao buscar constantemente novas formas de apropriação e valorização do território. Harvey (2005) identifica na mercantilização generalizada uma das principais características da apropriação da renda monopolista. Para o autor, o capital se apropria de diferentes espaços, culturas e valores simbólicos para extrair mais-valia e expandir sua lógica de acumulação. Essa mercantilização não ocorre fora da vida cotidiana, mas a ela se incorpora, permeando as relações sociais e moldando as interações humanas.

O cotidiano urbano, conforme Lefebvre (1991) e Ajzenberg (2005), constitui a totalidade da experiência social e revela a forma como o capitalismo penetra as esferas mais íntimas da vida, transformando-as em mercadoria. A cidade contemporânea passa, assim, a ser representada como um espaço de consumo e espetáculo, onde a lógica capitalista redefine o sentido do urbano e subordina o espaço às exigências da acumulação. Sob essa ótica, a urbanização deixa de ser apenas um fenômeno físico-material e passa a ser compreendida como um processo social e histórico, vinculado às dinâmicas de reprodução do capital.

Harvey (2014) sintetiza esse processo ao afirmar que:

[...] A cidade tradicional foi morta pelo desenvolvimento capitalista descontrolado, vitimada por sua interminável necessidade de se dispor da acumulação desenfreada de capital capaz de financiar a expansão interminável e desordenada do crescimento urbano, sejam quais forem suas consequências sociais, ambientais ou políticas. (Harvey, 2014).

O autor ressalta que a lógica capitalista impõe uma dinâmica em que o lucro deve ser constantemente reinvestido, alimentando a busca por novos territórios de exploração. Essa necessidade perpetua um ciclo de crescimento e desigualdade, no qual a própria cidade e a qualidade da vida urbana tornam-se mercadorias. Em suas palavras:

A qualidade da vida urbana tomou-se uma mercadoria para os que têm dinheiro, como aconteceu com a própria cidade em um mundo no qual o consumismo, o turismo, as atividades culturais e baseadas no conhecimento I assim como o eterno recurso à economia do espetáculo, tornaram-se aspectos fundamentais da economia política urbana [...]. (Harvey, 2014).

Essa lógica de mercantilização intensifica os processos de segregação e gentrificação, especialmente nas áreas centrais. Engels (1872) já havia observado que o desenvolvimento urbano, movido pela especulação imobiliária, atribui à terra um valor artificial que leva à demolição de

moradias populares e à substituição por empreendimentos voltados às classes mais altas. Como observa o autor:

“Em certas áreas, sobretudo nas que ficam nas proximidades do centro, o desenvolvimento das grandes cidades modernas atribui à terra um valor artificial e abusivo [...] O resultado desse processo é que são derrubadas e, em seu lugar, surgem lojas, casas comerciais de diversos tipos e edifícios públicos.” (Engels, 1872).

Harvey (2014) chama atenção para a atualidade das reflexões de Engels, afirmando que “é deprimente pensar que tudo isso foi escrito em 1872 e se aplica diretamente aos processos urbanos contemporâneos”, especialmente à gentrificação nas áreas centrais, marcada pelo deslocamento e pela desapropriação das populações de menor renda. O autor identifica nesse processo a imagem especular da absorção do capital por meio do redesenvolvimento urbano.

A urbanização contemporânea, portanto, revela um padrão de homogeneização espacial. Corrêa (2011, p. 68) observa que “a arquitetura dos novos bairros e dos centros comerciais e financeiros das cidades europeias, americanas e também brasileiras [...]” tende à uniformidade, à repetição e à neutralidade estética ditadas pelos ciclos do capital e da moda. Essa padronização, como aponta Braga (2013), alcança inclusive as áreas históricas, que passam por processos de descaracterização e perda de identidade local em nome de uma suposta valorização cultural e turística.

Gomes (2011, p. 138) reforça essa crítica ao afirmar que tais intervenções urbanas são guiadas por “fórmulas consagradas através do mundo e pela preocupação com o legado histórico e a cultura dentro da perspectiva de consumo, com a indefectível associação entre cenário urbano histórico, consumo cultural, entretenimento e turismo”. O resultado é a criação de centros “restaurados” que, paradoxalmente, se tornam cada vez mais semelhantes entre si, perdendo sua singularidade e função social.

Braga (2013) acrescenta que a redefinição das formas de apropriação desses espaços contribui para o processo de privatização do urbano, uma vez que restringe o acesso e redefine quem pode usufruir dos bens coletivos. Costa (2010) aponta que, nesse contexto, “privatiza-se o que deveria ser preservado coletivamente”, enquanto Carlos (2011) ressalta a contradição de uma produção do espaço que deveria ser social, mas que acaba subordinada à lógica de mercado. A possibilidade de apropriação dos espaços passa, então, a depender da capacidade de consumo, o que hierarquiza os indivíduos e reforça as desigualdades de acesso à cidade.

Essa lógica se insere em um modelo de planejamento urbano que, segundo Vainer (2007), reflete a transformação da cidade em mercadoria e empresa. O autor critica a adoção do planejamento estratégico urbano, voltado à competitividade e à atração de investimentos, como se a cidade fosse

uma corporação disputando espaço no mercado global. Essa perspectiva, impulsionada por instituições como a Federação das Indústrias do Rio de Janeiro (Firjan) e a Associação Comercial do Rio de Janeiro (ACRJ)⁵, consolidou-se a partir dos anos 1990, especialmente com o Plano Estratégico da Cidade do Rio de Janeiro, elaborado em 1993. Desde então, diversos municípios brasileiros reproduziram esse modelo, muitas vezes com apoio de organismos internacionais, como o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), resultando na ampliação do empresariamento da gestão urbana e na consolidação da cidade como produto a ser consumido.

No caso do bairro Santo Antônio Além do Carmo, as dinâmicas discutidas anteriormente tornam-se visíveis na forma como o espaço passou a ser apropriado por lógicas de valorização econômica e simbólica. Sob o discurso do desenvolvimento e da revitalização, observa-se a intensificação de processos que transformam o território em produto de consumo, marcando o início de fenômenos ligados à turistificação e à gentrificação, temas que serão abordados a seguir.

2.3 TURISTIFICAÇÃO E GENTRIFICAÇÃO

O turismo, enquanto fenômeno global e socialmente estruturante, exerce influência direta sobre a conformação das cidades contemporâneas, sobretudo naquelas que possuem expressivo patrimônio cultural e histórico. Conforme observa Urry (2002), em “O olhar do turista”⁶, o olhar do turista não apenas consome, mas também transforma as paisagens urbanas, convertendo os espaços em objetos de apreciação estética e mercadoria simbólica. De modo semelhante, Harvey (2001), em “Espaços do Capital: Rumo a uma Geografia Crítica”⁷, reconhece o turismo como um agente de desenvolvimento econômico, mas adverte que ele também pode ampliar as desigualdades espaciais e sociais, uma vez que a lógica de mercado frequentemente sobrepõe-se às dinâmicas comunitárias e culturais locais.

No contexto brasileiro, Braga (2013) analisa a associação entre turismo e preservação patrimonial como um processo consolidado a partir da década de 1970, com o Programa de Cidades Históricas. Nesse momento, a conservação de conjuntos arquitetônicos passou a ser utilizada como instrumento de estímulo econômico. Todavia, o turismo cultural que, segundo o Conselho Internacional dos Museus (apud Amaral, 2006), deveria promover benefícios socioculturais coletivos, foi sendo progressivamente apropriado pela lógica do consumo e da mercantilização.

⁵ O plano contou com financiamento majoritário do setor privado e consultoria de uma empresa catalã especializada em planejamento urbano, que implementou estratégias voltadas para a valorização da cidade como produto, frequentemente associado a grandes eventos e operações de marketing urbano.

⁶ Tradução livre de “*The Tourist Gaze*” (Urry, 1990)

⁷ Tradução livre de “*Spaces of Capital: Towards a Critical Geography*” (Harvey, 2001)

Em cidades como Salvador, as intervenções em áreas históricas têm evidenciado a substituição de usos residenciais por atividades orientadas ao lazer e ao entretenimento, transformando o patrimônio material e imaterial em produto turístico. Braga (2013) define esse processo como turismo predatório, uma vez que ele reduz a complexidade cultural e social dos lugares, priorizando a imagem e a rentabilidade em detrimento da vida cotidiana. Assim, o turismo deixa de ser instrumento de valorização cultural e passa a agir como vetor de reestruturação urbana, abrindo caminho para fenômenos mais amplos, como a turistificação e a gentrificação, ambos marcados pela mercantilização do espaço e pelo deslocamento das populações locais.

Diante desse panorama, emerge o conceito de turistificação, entendido como o processo de adaptação de um território, urbano, rural ou natural, às demandas do turismo. Mendes (2022, p. 537) define o fenômeno da seguinte maneira:

A turistificação se refere ao impacto do turismo de massa sobre a estrutura comercial e social dos bairros, fazendo com que os serviços, as instalações e as lojas sejam orientados e concebidos em relação ao turista e não ao morador. É o processo de tornar um espaço urbano, rural ou natural adequado para turistas. O aumento do número de turistas e de empresas de turismo em um determinado território amplia o impacto criado. O termo tem sido usado em conjunção (ou de forma intercambiável) para designar a superlotação e o excesso de turismo, bem como seus impactos sobre o ambiente local, população e no próprio setor de turismo. (Mendes, 2022, p. 537)

A turistificação produz efeitos ambíguos nas cidades. Por um lado, contribui para a dinamização urbana, a preservação do patrimônio arquitetônico e a geração de empregos, beneficiando especialmente empresários e comerciantes. Por outro, acarreta tensões sociais resultantes da elevação dos preços imobiliários, da precarização dos serviços públicos e do esvaziamento simbólico dos bens culturais convertidos em mercadorias. A ausência de regulação eficaz sobre esse processo fomenta a especulação imobiliária e a expulsão de moradores, gerando perda de identidade e autenticidade nos bairros. Mendes (2022) e Milano (2017) alertam que, em diversas cidades, tais dinâmicas têm alimentado reações de turismofobia,⁸ expressão do descontentamento dos residentes diante da saturação turística e da invasão simbólica do cotidiano local.

A turistificação, portanto, deve ser compreendida como uma etapa de um processo mais amplo de revalorização urbana impulsionada pelo capital global, o qual se conecta diretamente à gentrificação. Ambos os fenômenos compartilham a mesma lógica de produção e consumo do espaço: o território é transformado em mercadoria e requalificado para atender às expectativas das

⁸ MILANO, C. Tourismophobia or touristification? An analysis of the impacts of tourism gentrification. In: MAKHLOUF, N.; et al. (eds.). *Tourism and gentrification in European cities: who benefits from urban regeneration?*. London: Routledge, 2018. p. 550-570.

classes médias e altas, bem como dos visitantes que consomem a cidade como espetáculo.

O conceito de gentrificação, amplamente difundido nas ciências sociais e na geografia urbana, constitui base conceitual fundamental para a análise das transformações espaciais provocadas pela turistificação. O termo, originário da palavra inglesa *gentrification* derivada de *gentry*, que significa “nobreza” ou “pessoa de origem distinta” (Santos, 2014), foi empregado pela primeira vez por Ruth Glass, em 1964, para descrever a substituição da população trabalhadora dos bairros centrais de Londres por classes médias assalariadas, que reabilitavam imóveis degradados e elevavam o valor fundiário das áreas. Como ressalta Bidou-Zachariassen (2006), o processo identificado por Glass representava uma forma de “enobrecimento” urbano, em que a valorização imobiliária implicava o deslocamento dos antigos moradores e a reconfiguração social dos bairros.

Ao compreender a cidade como locus privilegiado da luta de classes, Glass interpretou a gentrificação sob um viés materialista, destacando seu caráter político e excludente. Nesse mesmo sentido, Oliveira (2025) reforça que o conceito carrega uma dimensão crítica e emancipatória, ao denunciar a elitização dos centros urbanos como produto das políticas de substituição classista. Assim, a gentrificação revela o uso do espaço como instrumento de poder, no qual o capital redefine os usos e sentidos da cidade conforme seus próprios interesses.

A gentrificação é o processo, começaria eu, pelo qual os bairros pobres e da classe trabalhadora no centro da cidade são remodelados através de um afluxo de capital privado e de compradores e arrendatários de casas da classe média – bairros que anteriormente tinham sofrido desinvestimento e um êxodo da classe média. Os bairros mais pobres da classe trabalhadora estão a ser remodelados; o capital e a aristocracia estão a regressar a casa e, para alguns dos que os acompanham, a visão não é muito bonitauristificação se refere ao impacto do turismo de massa sobre a estrutura comercial e social dos bairros, fazendo com que os serviços, as instalações e as lojas sejam orientados e concebidos em relação ao turista e não ao morador. É o processo de tornar um espaço urbano, rural ou natural adequado para turistas. O aumento do número de turistas e de empresas de turismo em um determinado território amplia o impacto criado. O termo tem sido usado em conjunção (ou de forma intercambiável) para designar a superlotação e o excesso de turismo, bem como seus impactos sobre o ambiente local, população e no próprio setor de turismo. (Smith, 2022, p. 537)

Smith (1987, 1996, 2007) demonstra que a gentrificação é uma política global, associada a estratégias de reestruturação urbana e revalorização imobiliária promovidas tanto por agentes privados quanto por políticas públicas. O autor revela que o abandono histórico de certas áreas urbanas não é acidental, mas uma etapa planejada de desvalorização, que permite o reaproveitamento lucrativo futuro. Assim, o capital e o Estado atuam de forma articulada: o primeiro, como agente de investimento; o segundo, como mediador e legitimador da transformação urbana. O resultado é uma “higienização simbólica” dos centros, onde a pobreza e a diversidade social são substituídas por uma estética voltada ao consumo e à visibilidade turística.

Essa leitura crítica de Smith dialoga com as análises de Sharon Zukin, autora que enfatiza as dimensões culturais e simbólicas da gentrificação. Para Zukin (1987, 1993, 2010), a valorização de áreas urbanas centrais ocorre pela transformação dos espaços em novos mercados culturais e de consumo, voltados às classes médias e altas. A autora observa que distritos antes ocupados por populações de baixa renda tornam-se espaços de consumo estético, nos quais o patrimônio histórico e a autenticidade cultural são apropriados como ativos econômicos.

De uma forma sutil, a ideologia da preservação histórica facilita a remoção de uma população pré-gentrificação, especialmente os residentes cuja modernização de suas casas é incongruente com o espírito de autenticidade da restauração feita pelos gentrificadores. Mas a consequência pragmática desse deslocamento é o aumento dos aluguéis e dos preços de venda das casas nos bairros gentrificados. (Zukin, 1987, p. 135)

Zukin (2010) observa ainda que a busca contemporânea por bairros autênticos e históricos se tornou uma tendência das classes médias urbanas. Essa estética da autenticidade, porém, é contraditória: enquanto valoriza o “espírito do lugar”, ela expulsa os habitantes originais e homogeneiza o espaço urbano. A “autenticidade”, nesse cenário, converte-se em mercadoria simbólica, que confere distinção social e reforça a exclusão.

Outros estudiosos, como Chris Hamnett (1984, apud Bidou, Zachariassen, 2006), ampliam o conceito ao caracterizá-lo como um fenômeno simultaneamente físico, econômico, social e cultural, implicando não apenas mudança populacional, mas também transformações no estoque imobiliário e nos mercados fundiários. Em trabalhos posteriores, Hamnett (1991) detalha que a gentrificação ocorre quando a depreciação dos imóveis atinge níveis que tornam lucrativo o reinvestimento, propiciando a aquisição e reabilitação de estruturas urbanas antigas por empreendedores e investidores. Trata-se, portanto, de um produto estrutural dos mercados imobiliário e financeiro, cuja lógica é orientada pela maximização do lucro, e não pelo bem-estar social. O autor identifica quatro condições fundamentais para que o processo de gentrificação se consolide: 1) a existência de áreas adequadas à renovação; 2) um ambiente central economicamente desvalorizado, mas ainda atrativo; 3) a preferência cultural de certos segmentos por estilos de vida urbanos centralizados.

Esses elementos, combinados, alimentam o ciclo de reinvestimento e expulsão, reproduzindo desigualdades estruturais sob a aparência de revitalização urbana.

A literatura recente sobre o tema, como a de Mathieu Van Crielingen (2006), propõe uma abordagem crítica à generalização do conceito. O autor adverte que o termo “gentrificação” é muitas vezes aplicado de forma ampla e imprecisa, sem considerar as especificidades socioespaciais de cada contexto. Para ele, os efeitos e dinâmicas do processo diferem substancialmente entre cidades do

Norte Global e da América Latina, dadas as desigualdades estruturais e a fragilidade das políticas habitacionais nas economias periféricas.

Van Criekingen também propõe distinguir entre “gentrificação residencial” e “gentrificação de consumo”, embora reconheça que ambas se retroalimentam. Quando um bairro é reocupado por novos moradores de maior poder aquisitivo, tende-se à abertura de novos empreendimentos comerciais voltados ao consumo desse público, o que, por sua vez, eleva o custo de vida e desloca os antigos residentes. Assim, a gentrificação se manifesta não apenas no espaço físico, mas também nas relações econômicas e culturais cotidianas que reconfiguram a vida urbana.

À luz dessas discussões, observa-se que a gentrificação, embora originalmente descrita em contextos europeus e norte-americanos, assume particularidades nos países latino-americanos, especialmente quando associada à turistificação. Mendes (2015) observa que, na contemporaneidade, a gentrificação transcendeu o domínio da habitação e passou a englobar o comércio, o turismo e as políticas públicas de revitalização, consolidando-se como um fenômeno global e multifacetado.

Essa perspectiva de gentrificação multifacetada, voltada ao consumo e ao espetáculo, aprofunda-se na crítica à espetacularização urbana, conceito desenvolvido por Paola Berenstein Jacques (2004). Para a autora, a intervenção patrimonial, ao seguir modelos internacionais de homogeneização, transforma as áreas históricas em cenários de “museificação” urbana em escala global (Jacques, 2003). O patrimônio cultural passa a ser encarado como uma “reserva, um potencial de espetáculo a ser explorado” (Jacques, 2003), resultando em uma “gentrificação cultural” onde a cultura real é substituída por um simulacro consumível (Jacques, 2003; 2004).

Em contextos latino-americanos, como o Pelourinho, essa intervenção cultural e turística manifesta-se no fenômeno denominado “boutiquização” (Carrión, 2013), análise corroborada por Carlos Andrés Díaz Mosquera (2014). A boutiquização caracteriza-se por substituir a função residencial pela comercial e de serviços, transformando o centro em um “shopping a céu aberto” (Mosquera 2014). Essencialmente, este processo utiliza a degradação social da área como justificativa para legitimar a erradicação da população e a entrada de novos investimentos, constituindo uma fase de “higienização social” que precede a consolidação do novo uso turístico (Mosquera, 2014).

3 CONTEXTUALIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

O Centro Histórico de Salvador representa um dos mais significativos patrimônios urbanos e culturais do Brasil, configurando-se como um espaço de memórias, resistências e disputas simbólicas. Fundada em 1549, Salvador foi uma das poucas cidades portuguesas planejadas no território colonial, concebida estrategicamente sobre dois planos de um promontório rochoso: a Cidade Alta, onde se localizavam os poderes político, religioso e administrativo, e a Cidade Baixa, núcleo voltado para as atividades portuárias, comerciais e industriais (Santos, 2008).

Reconhecida pela UNESCO como Patrimônio Mundial da Humanidade em 1985, a cidade foi descrita como “a primeira cidade de arte do Brasil”, reunindo “casarões, prédios, sobrados, capelas, igrejas, basílicas, palacetes, parques, terreiros de candomblé e solares, além do refinamento da azulejaria portuguesa e relíquias em metais preciosos que adornam estes lugares” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2005, p. 53). Essa paisagem arquitetônica expressa não apenas a herança barroca e religiosa, mas também a complexa formação social marcada pela escravidão e pela cultura afro-brasileira. Segundo Milton Santos (2008), a história urbana de Salvador pode ser dividida em três grandes fases:

- 1) A Salvador fundada como cidade em 1549, criada através de um plano, se desenvolve como função portuária até finais do século XVI;
- 2) Entre o século XVII e os finais do século XIX, a cidade cresce sem plano, a ocupação da malha urbana ocorre de forma descontínua;
- 3) O século XX é o século das grandes transformações urbanas, de ampliação das funções urbanas, mas também de redefinições das funções do centro da cidade e da introdução dos transportes modernos, o que conduz o alargamento das ruas e a abertura de praças” (SANTOS, 2008, p. 63).

Essas transformações impactaram diretamente o Centro Histórico, que, ao longo do século XX, perdeu gradualmente sua centralidade política e econômica. A abertura da Avenida Sete de Setembro (1912) e a posterior expansão da malha urbana em direção à orla norte-atlântica incentivaram o deslocamento das elites, enquanto o centro passou a abrigar populações empobrecidas.

A industrialização das décadas de 1960 e 1970, marcada pela criação do Complexo Industrial de Aratu (CIA) e do Polo Petroquímico de Camaçari (COPEC), consolidou um processo de descentralização funcional e esvaziamento econômico (Pereira, 2014). Paralelamente, o Centro Administrativo da Bahia (CAB) transferiu a gestão pública para fora da área antiga, agravando a desvalorização imobiliária (Vasconcelos, 2002).

Como observa Braga (2013),

A má conservação das edificações e a ausência de políticas públicas de manutenção contribuíram para o aumento da imagem de degradação. O abandono por parte das classes dominantes e do poder público fez surgir uma nova população, pobre e de baixa escolaridade, que passou a habitar a área de forma precária.” (Braga, 2013, p. 42)

Apesar do declínio físico e econômico, o Centro Histórico manteve-se como espaço de efervescência cultural, tornando-se berço de importantes movimentos afro-baianos como o Ilê Aiyê (1974), o Olodum (1979) e o Afoxé Filhos de Gandhi (1949), que se tornaram símbolos de resistência e afirmação identitária.⁹

3.1 O PLANO DE REABILITAÇÃO PARA O CENTRO ANTIGO

Nos anos 1980, o Pelourinho e áreas vizinhas, como o Maciel e o Passo, encontravam-se em estado de ruína. Edifícios tombados estavam prestes a desabar, e a região era estigmatizada pela presença de populações vulneráveis. A arquiteta Lina Bo Bardi, convidada pela prefeitura de Salvador sob o governo de Mário Kertész, elaborou projetos que buscavam integrar habitação, cultura e comércio popular.

Entre as principais realizações destacam-se o Belvedere da Sé, a Casa do Benin, a Casa do Olodum, a Fundação Pierre Verger e o Centro Cultural da Barroquinha, concebidos como espaços de convivência e afirmação da cultura afro-brasileira (Nobre, 2002).

Entretanto, a mudança política ocorrida em 1988 interrompeu a continuidade dessas propostas, e, em 1991, sob o governo estadual de Antônio Carlos Magalhães, o Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador assumiu novos contornos, priorizando a revalorização turística e mercantil do patrimônio.

O programa executado entre 1992 e 1995, coordenado pela CONDER e pelo IPAC, foi amplamente divulgado como um marco da modernização urbana. Segundo Sant’anna (2003, p. 46):

Seguindo tendência mundial, aqui também se apontava a cultura como o diferencial capaz de agregar mais valor ao ‘produto Bahia’, elevando sua competitividade no contexto nacional e internacional. (Sant’anna, 2003, p. 46).

O discurso de “revitalização” resultou na restauração de 356 imóveis, acompanhada da remoção de cerca de 1.900 famílias, um processo que, embora valorizasse o espaço esteticamente, desarticulou o tecido social original (Mourad, 2011). Esse processo de desarticulação social é

⁹ Os blocos afro e afoxés — como *Ilê Aiyê*, *Olodum* e *Filhos de Gandhi* — surgiram como movimentos de resistência cultural negra e valorização da ancestralidade africana. Suas performances e desfiles se tornaram símbolos da identidade afro-baiana e influenciaram diretamente o discurso estético das políticas de requalificação do Pelourinho.

aprofundado na análise de Díaz Mosquera (2014), que classifica o resultado da intervenção no Pelourinho como um caso clássico de 'boutiquização'.

Segundo o autor, a recuperação física do centro foi acompanhada de uma 'higienização social' deliberada, onde a degradação prévia da área serviu como justificativa para legitimar a expulsão dos moradores antigos. O objetivo final não era apenas a restauração, mas a transformação do bairro em um 'shopping a céu aberto' voltado exclusivamente para o consumo turístico (Mosquera 2014). Sant'anna (2017) denomina essa lógica de "fachadismo"¹⁰, isto é, uma política voltada à aparência e ao consumo turístico:

Seguindo tendência mundial, aqui também se apontava a cultura como o diferencial capaz de agregar mais valor ao 'produto Bahia', elevando sua competitividade no contexto nacional e internacional. (Sant'anna, 2003, p. 46).

A cidade histórica brasileira, concebida, em outras épocas, como monumento artístico e testemunho dos processos históricos de formação da nação, fechou o século XX como mais uma atração urbana. O patrimônio produzido e preservado nessa 'cidade-atração' foi o que sobrou dessa nova e, ao mesmo tempo, já velha abordagem." (Sant'Anna, 2017, p. 171)

Conforme observa Bonduki (2010, p. 331):

A intervenção buscou mostrar a cultura negra e esconder a população que a cria. A cultura tornou-se um atrativo turístico, mas a população que lhe dava vida foi afastada para as periferias.

O Pelourinho, transformado em símbolo da baianidade nagô, converteu-se em cenário publicitário e espaço de consumo cultural, promovendo o turismo, mas também a gentrificação patrocinada pelo Estado.

Uma nova fase iniciou-se em 2007, com a criação do Escritório de Referência do Centro Antigo de Salvador (ERCAS) e a elaboração do Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador (2009), desenvolvido em parceria com a UNESCO. O plano previa 14 diretrizes baseadas em inclusão social, valorização da cultura local e mitigação dos efeitos da gentrificação (Bahia, 2010).

Ainda assim, como apontam Rebouças, Mourad e Pugliesi (2017), o enfoque predominante foi econômico e estético: priorizaram-se obras de pavimentação, requalificação e iluminação, em detrimento da habitação popular. Dados oficiais indicam a requalificação de 84 vias nos bairros do Centro Antigo, com investimento de R\$ 123 milhões via PAC 2 (CDU/BA, 2015).

Em 2013, o governo estadual anunciou o projeto do "Novo Centro Antigo", prevendo

¹⁰ O termo *fachadismo*, empregado por Sant'anna (2017), refere-se à prática de restauração superficial, centrada na estética das fachadas e descolada da dimensão social e histórica dos espaços urbanos. Trata-se de um fenômeno recorrente em projetos de reabilitação patrimonial voltados ao turismo.

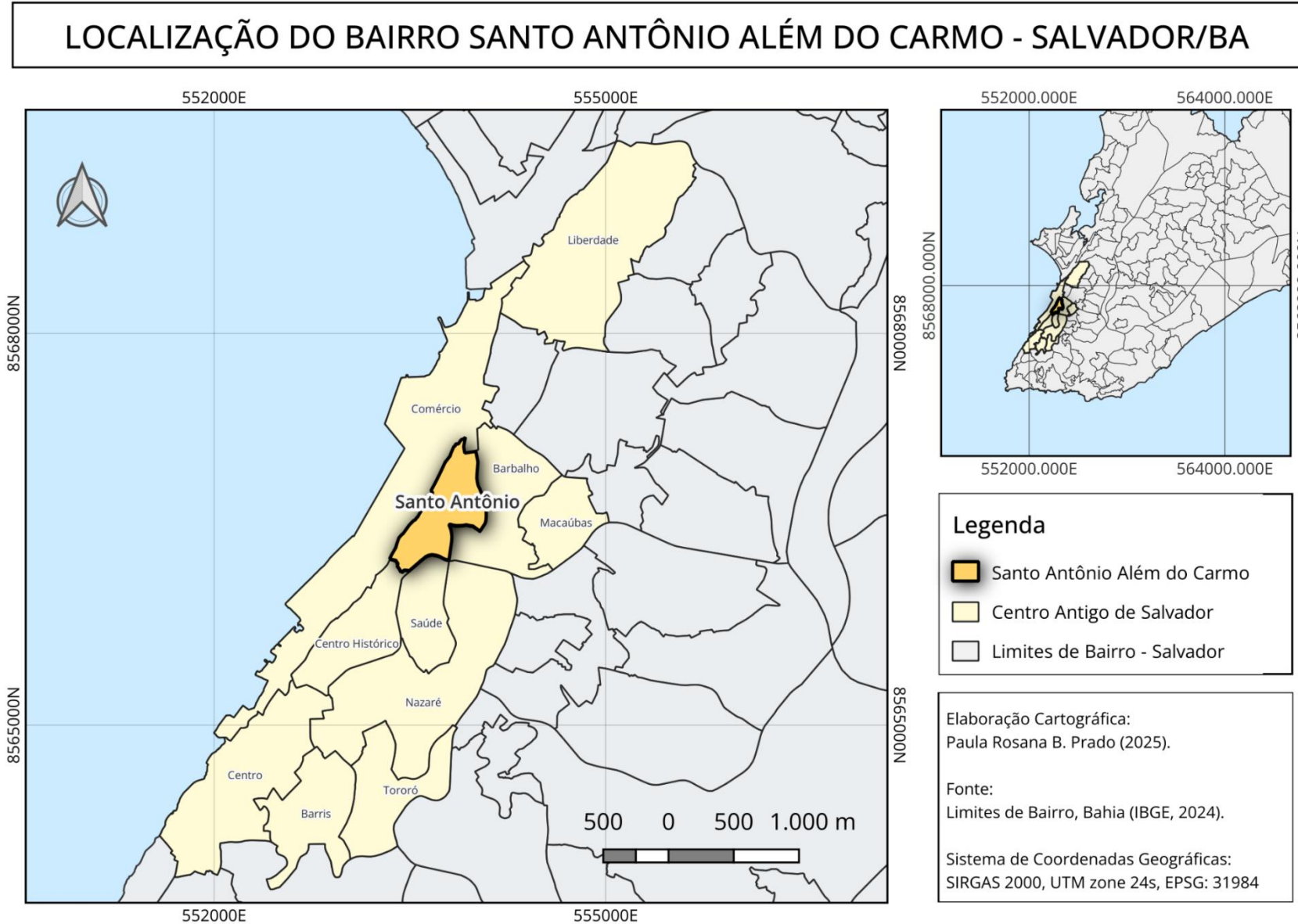
desapropriações e a criação de uma empresa pública de gestão imobiliária vinculada a um Fundo de Investimento Imobiliário (FII), conforme o decreto estadual (Bahia, 2013). Essa proposta reforçou a lógica de valorização mercadológica do território urbano, revelando o papel ativo do Estado como agente de mercado¹¹.

3.2 O BAIRRO SANTO ANTÔNIO ALÉM DO CARMO

O bairro Santo Antônio Além do Carmo, situado no Centro Histórico de Salvador, constitui um dos espaços mais emblemáticos da cidade tanto pela sua relevância histórica quanto pelo valor simbólico e cultural que conserva. Em reconhecimento à sua importância, foi tombado como Patrimônio Histórico Nacional pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) em 1984 e, no ano seguinte, inscrito na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO (IPHAN, 1984; UNESCO, 1985).

¹¹ Sobre a relação entre neoliberalismo urbano e turistificação, ver Mendes (2017), que analisa a gentrificação em Lisboa como “estratégia governamental e de acumulação capitalista, que assegura a apropriação privada do excedente coletivo através da socialização dos custos e privatização dos lucros”.

Figura 1- Mapa de Localização do Bairro Santo Antônio em relação ao Centro Antigo de Salvador



Fonte: Elaboração própria (2025).

A origem do bairro remonta ao final do século XVI, período de significativo crescimento urbano da então capital colonial. Em 1594, foi erguida uma capela dedicada a Santo Antônio em uma das principais vias da área que viria a constituir o bairro, conferindo-lhe o nome de Santo Antônio Além do Carmo. A denominação “além do Carmo” refere-se à sua localização para além das muralhas que delimitavam a cidade fortificada, mais precisamente após as Portas do Convento do Carmo, que marcavam os limites do núcleo urbano inicial (Vasconcelos, 2017). Segundo Oliveira (apud Vasconcelos, 2017), durante a invasão holandesa de 1638, comandada por Maurício de Nassau, o bairro resistiu aos ataques, evidenciando seu papel defensivo no contexto das lutas coloniais pela posse da Bahia.

Figura 2 - Santo Antonio Além do Carmo em 1923



Fonte: Dep. do Comando da Defesa Aerea do Litoral (1923)

Além de sua relevância histórica e militar, o Santo Antônio Além do Carmo consolidou-se como um importante espaço de expressão religiosa e cultural popular. O bairro é conhecido por suas festividades tradicionais, que reforçam a identidade local e a continuidade das práticas culturais de origem colonial. Entre as celebrações mais expressivas estão o “Bando da Anunciação” e a coroação do Imperador do Divino Espírito Santo, eventos que ocorrem anualmente durante o período de Pentecostes, reunindo filarmônicas, cortejos e moradores em um ambiente de forte simbolismo comunitário. As manifestações culturais se somam à presença constante de vendedores ambulantes

e atividades comerciais de rua, práticas que remontam ao período colonial e ainda marcam o cotidiano do bairro.

Situado na parte alta da falha geológica de Salvador, o bairro também oferece uma das vistas mais privilegiadas da Baía de Todos os Santos e da cidade baixa, o que contribui para o seu valor paisagístico e turístico. Historicamente, o perfil socioeconômico da freguesia de Santo Antônio Além do Carmo foi predominantemente de classe média urbana, composta por pequenos comerciantes, alfaiates, funcionários públicos e profissionais liberais. Nascimento (2007) define essa composição como “a grande classe média de Santo Antônio”. O caráter comercial do bairro é refletido inclusive na toponímia de suas ruas, cujos nomes como Rua dos Ossos, Rua dos Marchantes e Rua dos Adobes remetem diretamente às antigas atividades ligadas ao comércio de gado e seus derivados (Dórea, 2006). A consolidação urbana observada nos séculos seguintes conferiu ao Santo Antônio Além do Carmo uma fisionomia arquitetônica singular, marcada pela transição dos estilos coloniais para o ecletismo e o neoclassicismo do século XIX. A tipologia das edificações, caracterizada por sobrados estreitos e profundos com fachadas adornadas por azulejaria portuguesa e gradis de ferro fundido, reflete o apogeu dessa "grande classe média".

A configuração espacial do Santo Antônio Além do Carmo é estruturada por um eixo longitudinal principal, a Rua Direita de Santo Antônio, ao longo da qual se distribui um conjunto monumental que reflete a estratificação histórica e a importância estratégica do bairro. Para compreender a distribuição espacial desses bens, apresenta-se o mapeamento dos principais monumentos da área.

Figura 3 - Mapeamento dos monumentos do Bairro Santo Antônio Além do Carmo



Fonte: Secretaria da Fazenda (2017); Adaptação: autora (2025).

No extremo norte, sobre a falha geológica que divide as cidades Alta e Baixa, situa-se o Forte de Santo Antônio Além do Carmo (popularmente conhecido como Forte da Capoeira). Datado originalmente do século XVII, este equipamento militar compunha, juntamente com o Forte do Barbalho (Nossa Senhora do Monte do Carmo), o sistema defensivo setentrional de Salvador, tendo desempenhado papel crucial na resistência à invasão holandesa em 1638 (Souza, 1983).

Ao longo de sua história, o Forte de Santo Antônio teve usos diversos, servindo inclusive como prisão para os negros revoltosos da Insurreição dos Malês em 1835 e para detentos políticos em períodos posteriores. No entanto, sua trajetória de isolamento e controle foi transformada no final do século XX, quando o espaço foi reabilitado para funções culturais, tornando-se o Centro de Referência da Capoeira. Esta ocupação não foi meramente administrativa, mas sim um reconhecimento da importância da capoeira como patrimônio imaterial da humanidade.

O Forte tornou-se o principal polo de preservação das duas linhagens fundamentais da arte:

a Capoeira Angola, com a presença marcante do legado de mestres como João Pequeno e João Grande (discípulos de Mestre Pastinha), e a Capoeira Regional. Atualmente, o edifício abriga diversas academias e grupos que utilizam as antigas celas e pátios como espaços de treino, ensino de musicalidade e fabricação de instrumentos, como o berimbau.

Figura 4 - Forte Santo Antônio



Fonte: Acervo pessoal da autora (2024)

O patrimônio religioso estrutura a vida social e as festividades locais. A Igreja de Santo Antônio Além do Carmo, reconstruída sobre uma primitiva capela de 1594, constitui o núcleo original de povoamento e é palco de tradicionais festejos populares. Outros exemplares notáveis incluem a Igreja da Ordem Terceira do Carmo e o Convento do Carmo, este último palco da rendição holandesa em 1649 e, mais recentemente, convertido em empreendimento hoteleiro de luxo, simbolizando a refuncionalização contemporânea do patrimônio.

Figura 5- Igreja do Santíssimo Sacramento na Rua do Passo



Fonte: Acervo pessoal da autora (2025)

Destacam-se ainda a Igreja de Nossa Senhora da Conceição do Boqueirão, erguida pela Ordem Terceira dos Homens Pardos, e a Igreja do Santíssimo Sacramento da Rua do Passo, cuja escadaria ganhou notoriedade cultural e midiática, servindo de cenário para obras cinematográficas como "O Pagador de Promessas".

A arquitetura civil complementa essa paisagem com sobrados e casarões que revelam a hierarquia social do passado. Exemplares como a Casa do Conde da Palma, a pitoresca Casa das Sete Mortes (com sua fachada revestida de azulejos) e as diversas Casas de Oitão compõem um tecido urbano denso.

Um marco singular que rompe a linearidade das ruas é o Oratório da Cruz do Pascoal. Erguido em 1743 pelo português Paschoal Marques de Almeida, o monumento situa-se no centro da

via pública, servindo historicamente como local de devoção a Nossa Senhora do Pilar e configurando-se, hoje, como um dos cenários mais característicos da sociabilidade do bairro.

Figura 6 - Oratório da Cruz do Pascoal



Fonte: Acervo pessoal da autora (2024)

Outro marco importante para a mobilidade urbana na área é Plano Inclinado Pilar que representa um dos capítulos mais importantes da engenharia e do urbanismo de Salvador. Inaugurado em 1897, o equipamento surgiu em um contexto de expansão da capital baiana, onde a necessidade

de conectar de forma eficiente o bairro comercial (Cidade Baixa) à zona residencial e administrativa do Santo Antônio Além do Carmo (Cidade Alta) tornou-se prioritária. Sua construção, marcada pelo uso de ferro fundido e tecnologia de tração a cabo, é um reflexo direto da influência industrial europeia que moldou a paisagem da Bahia no final do século XIX.

Ao longo das décadas, o Pilar viveu períodos alternados de glória e obsolescência. Após ser desativado na década de 1980 devido ao sucateamento, o ascensor passou por um longo hiato até sua revitalização completa e reinauguração em 2006. Hoje, o plano não cumpre apenas uma função logística de transporte público, mas atua como um elemento de preservação da memória urbana.

Figura 7- Plano Inclinado Pilar no Bairro Santo Antônio



Fonte: Acervo pessoal da autora (2024)

Além do patrimônio edificado, o Santo Antônio Além do Carmo abriga instituições que tensionam a relação entre memória e contemporaneidade. O Centro de Estudos dos Povos Afro-

Índio-Americanos (CEPAIA), vinculado à UNEB, destaca-se como um polo de produção acadêmica e cultural, promovendo a valorização das matrizes africanas e indígenas em um território marcado pela herança colonial.

Figura 8- Centro de Estudos dos Povos Afro-índio-Americanos (CEPAIA)



Fonte: Acervo pessoal da autora (2024)

3.3 AS INTERVENÇÕES NO CONTEXTO DO BAIRRO

No âmbito do Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador, Portela (2009) analisa as transformações espaciais e econômicas ocorridas no bairro do Santo Antônio Além do Carmo, destacando a reconfiguração de sua dinâmica urbana a partir das intervenções estatais iniciadas no final da década de 1980. Essa transição estrutural promoveu uma mudança na tipologia dos estabelecimentos e no perfil dos usuários do espaço público.

Tabela 1- Evolução do uso do solo em Santo Antônio Além do Carmo entre 1988 e 2008

Tipo de Uso do Imóvel	Quantidade				% Δ		% Δ	
	1988	%	1998	%	2008	%	(2008/1988)	(2008/1998)
Residência	668	74,4%	709	78,3%	590	66,1%	-11,7%	-16,8%
Comércio	24	2,7%	36	4,0%	40	4,5%	66,7%	11,1%
Serviço	43	4,8%	39	4,3%	61	6,8%	41,9%	56,4%
Residência e comércio	43	4,8%	37	4,1%	47	5,3%	9,3%	27,0%
Residência e serviço	29	3,2%	26	2,9%	45	5,0%	55,2%	73,1%
Comércio e serviço	14	1,6%	8	0,9%	11	1,2%	-21,4%	37,5%
Residência, comércio e serviço	14	1,6%	7	0,8%	8	0,9%	-42,9%	14,3%
Ruínas	44	4,9%	13	1,4%	39	4,4%	-11,4%	200,0%
Terreno baldio	14	1,6%	5	0,6%	3	0,3%	-78,6%	-40,0%
Instituição pública	2	0,2%	5	0,6%	10	1,1%	400,0%	100,0%
Instituição religiosa	2	0,2%	9	1,0%	9	1,0%	350,0%	0,0%
Outras instituições	0	0,0%	3	0,3%	1	0,1%	100,0%	-66,7%
Indústria	1	0,1%	0	0,0%	4	0,4%	300,0%	400,0%
Obras	0	0,0%	9	1,0%	25	2,8%	2500,0%	177,8%
Total	898	100,0%	906	100,00%	893	100,00%	-	-

Fonte: Portela (2009).

O autor observa que, ao longo das últimas décadas, houve um expressivo crescimento das atividades comerciais, sobretudo no setor de serviços, com ênfase na expansão de pousadas, hotéis e empreendimentos voltados ao turismo cultural. De acordo com os dados da Tabela 1, entre 1988 e 2008 o número de estabelecimentos comerciais aumentou em 66,7%, sendo que o setor de serviços apresentou crescimento de 41,9% no mesmo período.

Entre os empreendimentos responsáveis por impulsionar essa nova fase do bairro, destaca-se o Hotel Convento do Carmo. O empreendimento foi gerido pelo Grupo Pestana, de origem portuguesa, desde sua inauguração em 2005 até o encerramento das atividades do grupo no local em abril de 2020. Posteriormente, a gestão do imóvel histórico foi assumida pelo grupo também português Convento do Espinheiro. Conforme apontam Gottschall e Santana (2006), a escolha estratégica do grupo em instalar o hotel na região esteve associada tanto ao potencial do Centro Histórico de Salvador como polo de turismo cultural de alto padrão, quanto à política do Governo Estadual de atrair investimentos estrangeiros para o setor turístico da Bahia. Nesse sentido, os autores enfatizam que:

A identificação das oportunidades oferecidas pelo Centro Histórico de Salvador para o turismo cultural de alto padrão, aliada à estratégia do Governo Estadual de atrair investimentos estrangeiros para o setor turístico da Bahia, foram aspectos cruciais que influenciaram a escolha do grupo Pestana em estabelecer o Hotel Pousada Convento do Carmo na área. (Gottschall; Santana, 2006, p. 102)

A instalação do hotel consolidou o Santo Antônio Além do Carmo como novo eixo turístico

de Salvador, atraindo visitantes nacionais e internacionais e estimulando investimentos públicos e privados na região. O resultado foi o surgimento de uma rede crescente de pousadas, bares, cafés e restaurantes, que reposicionaram o bairro no circuito econômico e simbólico da cidade.

Contudo, a sustentabilidade dessa estratégia de 'âncora turística' enfrentou reveses. Após 15 anos de operação, o Grupo Pestana encerrou suas atividades no local em abril de 2020, em meio à crise sanitária global, o que expôs a vulnerabilidade de um modelo econômico dependente do fluxo turístico internacional. A situação atual, entretanto, reafirma o alto valor simbólico e mercadológico atribuído ao bairro: em 2021, a gestão do imóvel foi assumida pelo grupo português Convento do Espinheiro, que iniciou um novo ciclo de investimentos voltado ao turismo de luxo, apostando na perenidade do Santo Antônio como destino de elite.

Esses investimentos, tanto estatais quanto particulares, tiveram como consequência a valorização imobiliária da área, especialmente na Rua Direita de Santo Antônio Além do Carmo, onde a procura por imóveis aumentou consideravelmente (Portela, 2009). O autor observa que diversas propriedades foram adquiridas não apenas para uso residencial, mas também para fins comerciais e turísticos, revelando uma mudança gradual no padrão de uso do solo.

Diferentemente do processo de requalificação conduzido diretamente pelo Estado no Pelourinho, o movimento de transformação no Santo Antônio Além do Carmo possui dinâmicas distintas. Embora Portela (2009) descreva o processo como sendo liderado pela iniciativa privada, é fundamental observar que esse interesse empresarial não surgiu de forma isolada. O setor privado entrou no bairro vislumbrando o potencial de valorização gerado pelos investimentos públicos anteriores em infraestrutura e promoção turística do Centro Histórico. Assim, configura-se uma dinâmica onde o mercado se apropria das condições criadas pelo Estado. Nas palavras de Portela (2009, p. 107):

Diferentemente do processo de ocupação do Pelourinho, que foi direcionado para fins de turismo e lazer, capitaneado pelo Governo do Estado, [no Santo Antônio Além do Carmo] o processo está se dando pela iniciativa privada (Portela, 2009, p. 107)

Entre os exemplos citados pelo autor está a holding empresarial liderada por Luciana Rique, sócia do grupo Iguatemi, que juntamente a outros investidores adquiriu diversos imóveis na área. Um caso emblemático mencionado por Portela (2009) é o casarão localizado no oitão do Largo de Santo Antônio Além do Carmo, adquirido pela LGR Empreendimentos. Antes da compra, o edifício abrigava famílias residentes e um pequeno bar de comida caseira. Após a aquisição, os moradores foram removidos e o imóvel passou por um processo de restauração completo.

Posteriormente, em 2019, o casarão foi comprado pelo navegador baiano Aleixo Belov, que o transformou no Museu do Mar Aleixo Belov, conforme noticiado pelo *Correio da Bahia*, sendo o

valor de compra estimado em R\$ 1,8 milhão.

Com base no levantamento de campo da época, Portela (2009) argumenta que, embora existissem mudanças visíveis no uso do solo, não seria possível caracterizar o fenômeno como uma gentrificação clássica, nos moldes definidos por Ruth Glass, pois a substituição populacional ainda não era total. Contudo, é importante ressaltar que o fenômeno em curso no bairro configura-se como uma gentrificação turística, uma tipologia diferenciada onde a pressão do mercado se dá pela conversão de usos. Sob a ótica da definição clássica, porém, o autor pondera:

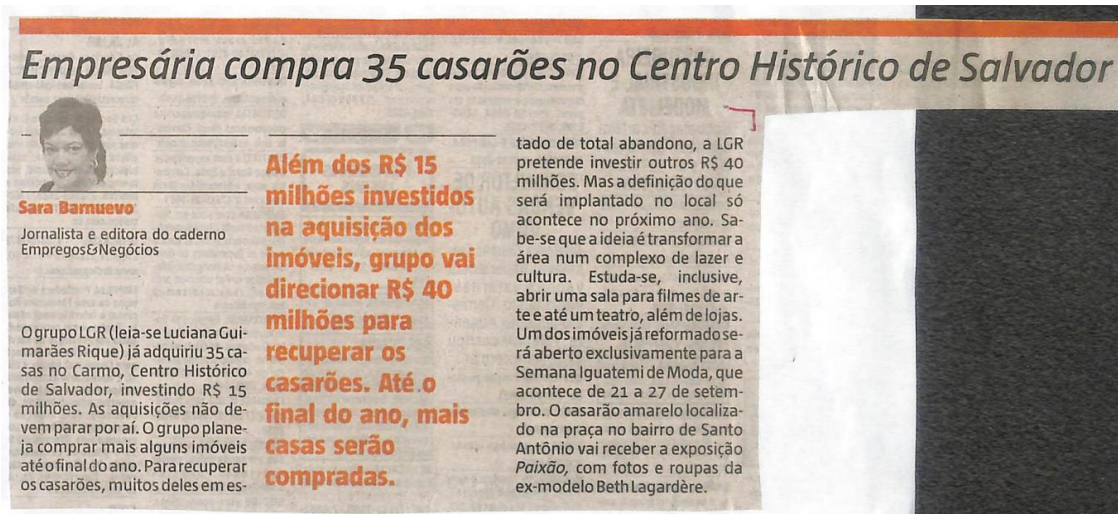
No que tange à identificação da existência do fenômeno de gentrificação nos bairros do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo, não se pode afirmar que esse processo esteja efetivamente ocorrendo. [...] Não há efetivamente um enobrecimento ou emburguesamento dos bairros em decorrência da substituição da população de moradores de poder aquisitivo inferior por outros de poder aquisitivo superior, uma classe média alta. (Portela, 2009, p. 120)

Por conseguinte, o autor conclui que as alterações registradas se concentram nas áreas com melhor localização e vista para a Baía de Todos os Santos, especialmente nas Ruas Direita e do Carmo, permanecendo grande parte do bairro inalterada em sua função residencial tradicional. Assim, ainda que o Santo Antônio Além do Carmo tenha passado por um processo de revalorização simbólica e comercial, suas transformações socioespaciais permaneciam incipientes e restritas a setores pontuais do território.

Mourad (2011) realiza uma análise detalhada do processo de gentrificação no Centro Antigo de Salvador, com foco especial no período entre 2000 e 2010. A autora dedica atenção particular à sétima etapa do Programa de Recuperação do Centro Histórico, centrando sua investigação no projeto LGR Santo Antônio Além do Carmo.

O LGR Empreendimentos Santo Antônio Além do Carmo foi concebido por um grupo empresarial vinculado à gestão de grandes centros comerciais no Brasil, especialmente o Shopping Iguatemi. O projeto definiu como área de interesse um conjunto de imóveis situados dentro do perímetro tombado pela UNESCO como Patrimônio Mundial da Humanidade, no bairro do Santo Antônio Além do Carmo. De acordo com informações de Mourad (2011), a empresa adquiriu 35 imóveis, nos quais previa a implantação de um empreendimento de uso misto, composto por lojas de marcas nacionais e internacionais, restaurantes, espaços culturais, galerias e residências de alto padrão.

Figura 9 - Trecho de Jornal: Compra de 35 casarões pela LGR Empreendimentos



Fonte: Jornal A Tarde (2009) / Acervo FMLF.

Em entrevista concedida à Revista Muito do jornal A Tarde (2009), a empresária Luciana Rique, representante do grupo LGR, apresentou o escopo de seu projeto:

Estou com 35 imóveis aqui no Carmo. Meu projeto vai daqui, da Praça do Santo Antônio, até a Ladeira do Boqueirão. Quero fazer um mix de restaurantes, lojas bacanas, galerias de arte, espaços culturais, moradias (algumas de frente para o mar), escritórios... Eu ainda não defini o que será no casarão, mas ele é a âncora do projeto. (Revista Muito, A Tarde, 2009)

Em outro momento da mesma entrevista, ao ser questionada sobre quais marcas pretendia trazer para o bairro, a empresária ressaltou o interesse em atrair grifes que conferissem sofisticação ao local:

Lojas diferenciadas, que ainda não existem em Salvador. Lojas mais artísticas, de design. Algo que não se encaixa muito bem em shopping centers. Tenho vários amigos estilistas que têm marcas bacanas, como Raia de Goeye, Isabela Capeto, que poderiam vir para cá. E também marcas diferenciadas que estão nos shoppings, como a Osklen. (Revista Muito, A Tarde, 2009)

O discurso da empresária revela um perfil de intervenção fortemente orientado pela lógica da gentrificação, na medida em que o projeto busca modificar as características originais do bairro, atraindo novos públicos e redefinindo seus usos. Tal perspectiva é explicitada pela própria Luciana Rique, quando afirma:

Veja em Londres, por exemplo, todos os lugares bacanas têm gente morando, têm lojas interessantes. Acho que é isso que dá vida a um lugar. (Revista Muito, A Tarde, 2009)

Esse tipo de visão reforça o processo de mercantilização da vida urbana, conforme analisa

Mello (1991), ao destacar que empreendimentos voltados para o consumo e o lazer, como centros comerciais, complexos turísticos e projetos de requalificação em áreas históricas, expressam a transformação do espaço urbano em mercadoria.

Refutando a tese de uma ocupação meramente espontânea, a escolha da LGR pelo Santo Antônio Além do Carmo foi estratégica e diretamente induzida pela valorização promovida pelo Estado. A área havia passado por recentes e vultosos investimentos públicos, como a reabertura do Forte de Santo Antônio, monumento do século XVII, e a instalação de novos equipamentos de apoio ao turismo, a exemplo do Plano Inclinado do Pilar, que conecta o Centro Histórico à Cidade Baixa. Foi aproveitando-se dessa infraestrutura financiada pelo poder público que, a partir de 2006, a empresa iniciou sua atuação no bairro, delimitando um grande empreendimento imobiliário anunciado como “projeto especial de comércio, lazer e entretenimento” em uma área reconhecida como patrimônio histórico.

O plano previa a criação de um centro comercial a céu aberto, com lojas, livrarias, cinemas, ateliês, bares e restaurantes, em harmonia com o casario colonial. A proposta foi amplamente divulgada como uma iniciativa que “revitalizaria a região”, prometendo transformar o bairro em um “novo destino comercial” (Mourad, 2011). Apesar dos anúncios de investimento estimado em R\$ 40 milhões até 2009, a empresa havia efetivamente restaurado apenas dois imóveis – a Casa de Santo Antônio e a Casa de Oitão, esta última destinada a abrigar o Museu da Música Afro.

Embora houvesse um aumento no número de projetos aprovados pela SUCOM entre 2006 e 2008, Mourad (2011) identificou que a maior parte dos imóveis adquiridos pela LGR permanecia fechada ou em ruínas, com forte controle de segurança para evitar ocupações. A pesquisadora observou que, apesar das significativas transações imobiliárias registradas junto à SEFAZ, não havia correspondência entre o volume de investimentos e a efetiva reabilitação física da área.

Os moradores locais manifestaram críticas ao projeto, apontando que a iniciativa não estabelecia diálogo com a comunidade, valorizava excessivamente o solo urbano e provocava o encarecimento dos aluguéis. Além disso, destacaram que a empresa se apropriava das potencialidades históricas e culturais do bairro em benefício próprio, sem promover contrapartidas sociais. Questionada sobre o destino dos imóveis adquiridos, a empresa limitou-se a informar que o projeto ainda estava em fase de elaboração. Contudo, as informações disponíveis e o discurso de seus representantes indicavam uma tendência de substituição da população de baixa renda por novos moradores de perfil médio e alto, além da conversão de usos populares em atividades de consumo seletivo.

A atuação da LGR também envolveu a criação da Associação dos Amigos do Santo

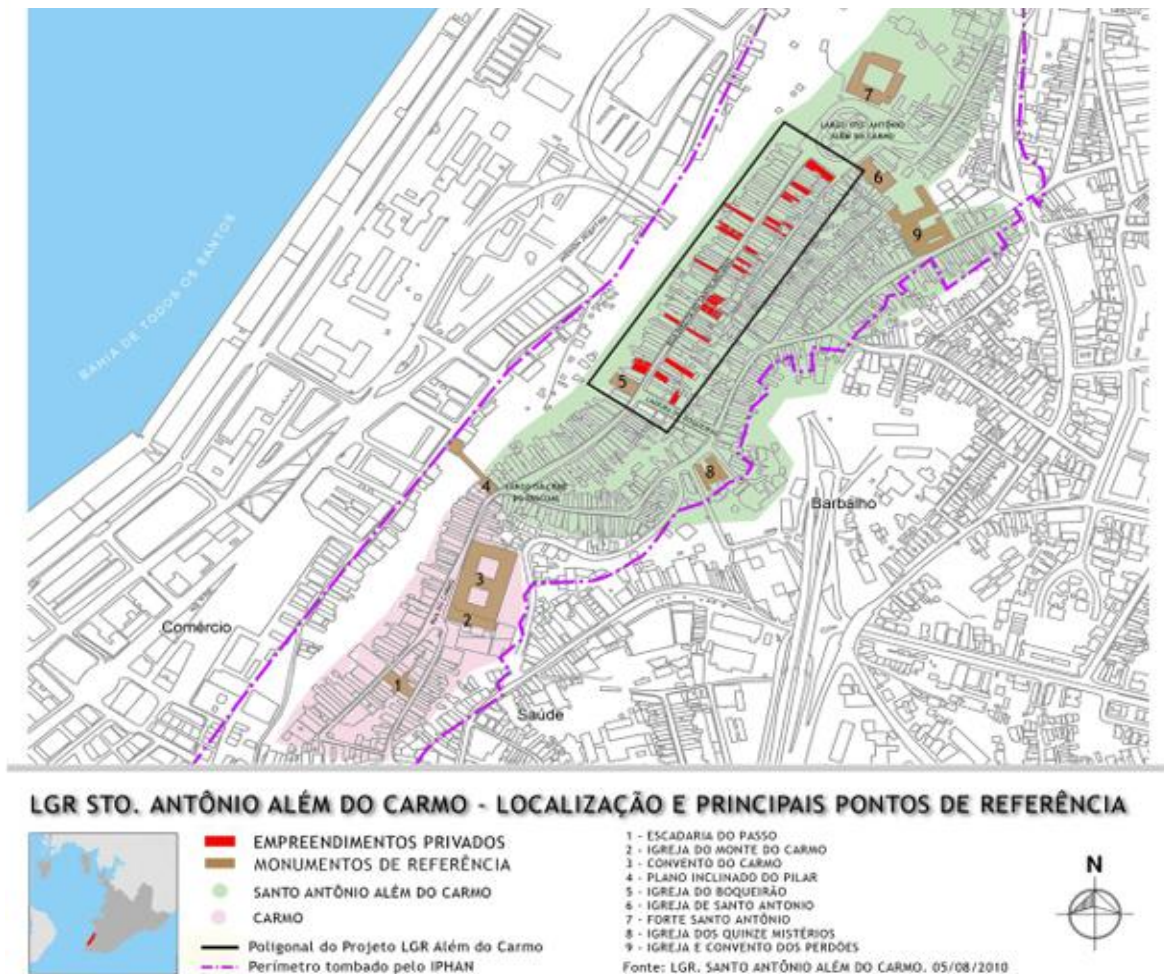
Antônio¹², formada por empresários locais, muitos deles estrangeiros, e grandes investidores, como o Grupo Pestana, responsável pelo Hotel Convento do Carmo, e o proprietário da Pousada das Flores. Segundo Queiroz (2009, p. 118), essa associação consolidou a transferência do controle territorial para a iniciativa privada, que passou a definir os usos urbanos e a composição social do bairro.

É a iniciativa privada que vai definir o uso urbano, a composição social, quem irá ou não participar desse negócio, transformando-se no espaço de reprodução do capital imobiliário. (Queiroz, 2009, p. 118)

Com base na análise de Mourad (2011), é possível identificar no Santo Antônio Além do Carmo os elementos centrais do processo de gentrificação, conforme delineado por Hamnett: a existência de imóveis degradados e subutilizados, a atuação de agentes com capital disponível para investimento e o interesse crescente de um público consumidor diferenciado. As ruas Direita e do Carmo, por exemplo, concentraram cerca de 44% das transações imobiliárias realizadas entre 1998 e 2008, o que demonstra a valorização simbólica e comercial do território. Assim, o bairro apresenta duas dinâmicas simultâneas: de um lado, a autorreabilitação individual realizada por pequenos proprietários, em sua maioria estrangeiros, que reformaram imóveis para pousadas, lojas e residências; de outro, o projeto empresarial da LGR, que expressa uma gentrificação planejada e orientada pelo capital imobiliário, mais preocupada com a valorização econômica do espaço do que com a reocupação social do centro antigo.

¹² A “Associação dos Amigos do Santo Antônio” é citada como exemplo de privatização do controle urbano em áreas históricas, onde o poder público cede espaço à regulação empresarial. (Queiroz, 2009)

Figura 10- LGR Santo Antônio Além do Carmo – localização e principais pontos



Fonte: Retirado de Mourad (2011)

Ribeiro (2011) observa que o processo de gentrificação turística no Centro Histórico se concentrou, inicialmente, no eixo sul do parque, abrangendo as áreas do Maciel e do Pelourinho, onde se implantaram as primeiras etapas do Programa de Recuperação do Centro Histórico. Em contrapartida, o eixo norte, correspondente ao Carmo e ao Santo Antônio Além do Carmo, manteve-se, por um período, relativamente preservado, conservando sua função residencial e uma convivência social mais estável.

O autor explica que, a partir do final da década de 1990 e início dos anos 2000, com a consolidação das intervenções no Pelourinho, o movimento de valorização imobiliária e especulação urbana passou gradualmente a se deslocar em direção ao norte. Esse processo ocorreu, inicialmente, de forma espontânea e dispersa, nos termos de Neil Smith (1996, 2006), sendo impulsionado principalmente pela ação de estrangeiros atraídos pelo caráter bucólico e pitoresco do Santo Antônio Além do Carmo, assim como pela vista privilegiada para a Baía de Todos os Santos. Muitos desses novos moradores aproveitaram os baixos valores de mercado, resultantes do estado precário de

conservação dos imóveis (Ribeiro, 2011).

Essa movimentação foi descrita por Márcia Sant’Anna (2017) como a chamada “gringolândia¹³ do Santo Antônio”, expressão que se refere ao aumento expressivo da presença estrangeira no bairro durante esse período. Com o passar do tempo, o processo de transformação imobiliária, que no início tinha caráter mais espontâneo, passou a ser acompanhado pela presença de empreendimentos privados de maior porte voltados ao turismo, o que representou um ponto de inflexão no perfil de ocupação do bairro. Ribeiro (2014, p. 479) sintetiza esse processo afirmando que:

O Santo Antônio passou por diferentes fases. A primeira viu uma mescla entre a população mais antiga e os novos moradores que iam chegando e adquirindo os imóveis. Em um segundo momento, a especulação ficou forte e se viu crescer a quantidade de pousadas bem como o preço das propriedades, que chegou a aumentar vinte vezes em alguns casos. Em um terceiro momento, já era perceptível uma redução significativa da população mais antiga. Associado a isso, o Estado começou a agir na área, implementando alguns projetos que visavam valorizar o bairro. Nesse período, a ação do Estado pode ser comparada ao caso de Barcelona, pois a valorização e, conseqüentemente, a expulsão dos moradores mais pobres foram induzidas. Ribeiro (2014, p. 479)

O autor destaca que a valorização do Santo Antônio Além do Carmo foi acompanhada de um conjunto de intervenções urbanas que, mesmo não tendo como objetivo explícito a remoção da população, produziram efeitos diretos na substituição social dos moradores, por meio do encarecimento do solo e da pressão imobiliária.

Ao mapear as funções residenciais dentro do Parque Histórico do Pelourinho, Ribeiro (2011) apresenta um panorama que ajuda a compreender as diferenças entre os dois eixos do centro histórico. Enquanto as áreas do eixo sul, correspondentes às primeiras fases do programa de recuperação, praticamente deixaram de ter função habitacional, o eixo norte ainda apresentava duas realidades distintas: a parte noroeste, especialmente a Rua Direita de Santo Antônio, onde havia grande número de imóveis vazios, muitos deles adquiridos pela empresa LGR, e uma presença limitada de comércios; e a parte nordeste, onde persistia uma ocupação predominantemente residencial, com a presença da população nativa do bairro, que funcionava como uma zona de resistência à gentrificação.

Ribeiro (2011) identifica, a partir de suas análises, dinâmicas distintas de disputa pelo espaço no Centro Histórico de Salvador. As duas primeiras atuam como vetores de gentrificação: o primeiro, promovido pelo Estado, concentrado no eixo sul e associado às intervenções do programa oficial; e o segundo, impulsionado pela especulação imobiliária e

¹³ A expressão “gringolândia do Santo Antônio” designa a intensa presença de estrangeiros residentes no bairro, principalmente a partir dos anos 2000, associada à revalorização simbólica do espaço. (Sant’Anna, 2017),

pelo turismo, mais presente na poligonal norte, onde atuam inicialmente agentes autônomos estrangeiros e, em seguida, grupos empresariais como a LGR Empreendimentos. Em contraponto a essas forças, o autor aponta a existência de núcleos de resistência, formados pela população remanescente do bairro que tenta preservar seus modos de vida diante da pressão do mercado.

A partir dessa configuração, o autor identifica situações que evidenciam a face mais perversa da gentrificação. Ele relata quatro tipos de casos: moradores que venderam suas casas por valores baixos e, posteriormente, se arrependeram; famílias que deixaram o bairro devido ao aumento expressivo dos aluguéis; famílias expulsas por decisão dos proprietários interessados em vender imóveis valorizados; e casos extremos de coerção e violência associados à especulação imobiliária.

Ao concluir sua análise, o autor reforça que o Centro Histórico de Salvador apresenta processos de gentrificação heterogêneos e multivetoriais. O Pelourinho é marcado por uma gentrificação de origem estatal, enquanto o Carmo e o Santo Antônio Além do Carmo revelam dinâmicas privadas, conduzidas inicialmente por agentes individuais e, posteriormente, intensificadas por empresas do setor imobiliário, como a LGR, e pela penetração do capital hoteleiro e turístico. Esse último vetor se materializa na proliferação de pousadas e na instalação de grandes empreendimentos, como o Hotel Convento do Carmo, que ancoram a atividade turística de luxo na região. O fenômeno se concentra, sobretudo, no eixo que liga a Rua do Passo ao Largo de Santo Antônio, sem, contudo, atingir de forma expressiva as ruas adjacentes, que ainda conservam aspectos de sua dinâmica residencial tradicional e da sociabilidade de bairro, resistindo, ainda que sob pressão, ao avanço da fronteira turística.

4 VALORIZAÇÃO X RESISTÊNCIA: DISPUTAS PELO TERRITÓRIO

A pesquisa de Oliveira (2025) apresenta uma análise aprofundada do processo de gentrificação turística no bairro de Santo Antônio Além do Carmo, destacando a transição do local de um “bairro de vovó” para um espaço valorizado e midiático, especialmente após sua exposição como cenário da novela *Segundo Sol* (Rede Globo, 2018). O autor evidencia que, embora o projeto empresarial da LGR Empreendimentos não tenha sido consolidado, seus efeitos estruturais permaneceram, alterando de forma definitiva a dinâmica socioespacial do bairro.

Segundo o autor, a resistência de moradores, expressa em movimentos como a campanha “*Aqui podia morar gente*”¹⁴, marcou um ponto de inflexão ao denunciar o abandono e a especulação imobiliária. Mesmo assim, a compra massiva de imóveis e o aumento da visibilidade midiática contribuíram para a valorização do solo urbano e para a consolidação de um novo perfil de uso e ocupação.

Oliveira demonstra que a transformação do bairro foi catalisada pela mídia, cuja representação positiva de Santo Antônio como um “bairro pitoresco e charmoso” impulsionou o turismo, o comércio e os investimentos imobiliários. O autor observa que, entre 2014 e 2024, foram registradas 188 transações imobiliárias, somando mais de R\$ 50 milhões, com forte concentração na Rua Direita de Santo Antônio, responsável por quase 45% do valor total das negociações¹⁵. Esse dado revela uma clara tendência de valorização acelerada e aumento do interesse de investidores, artistas e empresários pelo bairro.

A partir da análise dos dados da Secretaria da Fazenda Municipal de Salvador, Oliveira identifica uma disparidade crescente nos preços do metro quadrado, variando entre R\$ 115,94 e R\$ 1.667,59¹⁶, com as maiores médias concentradas nas vias mais turísticas e com vista para a Baía de Todos os Santos. Essa diferença reforça o caráter seletivo e excludente da valorização, uma vez que as áreas menos centrais e de menor apelo turístico, como a Travessa Emídio dos Santos e a Ladeira da Água Brusca, permanecem desvalorizadas e habitadas por moradores tradicionais. Essa dinâmica de valorização seletiva e pressão sobre os moradores tradicionais remete às práticas observadas na década de 1990 no Pelourinho. Díaz Mosquera (2014) documenta que, naquele processo, a subvalorização estratégica dos imóveis degradados permitiu ao Estado adquiri-los a preços baixos,

¹⁴ A campanha “Aqui podia morar gente” surgiu em 2014 como protesto contra o abandono e a especulação imobiliária em imóveis do Centro Histórico, especialmente na Rua Direita de Santo Antônio (G1, 2014).

¹⁵ Dados obtidos via Lei de Acesso à Informação junto à Secretaria da Fazenda Municipal de Salvador (SEFAZ), compilados por Oliveira (2025).

¹⁶ As ruas com maior valorização, Rua do Carmo, Rua do Passo e Rua Direita de Santo Antônio, apresentam imóveis com média superior a R\$ 1.100,00/m², em contraste com logradouros periféricos do bairro.

oferecendo indenizações irrisórias, os chamados 'cheques-despejo', que forçaram a migração da população pobre para as franjas do centro ou para a periferia. O Santo Antônio Além do Carmo, ao repetir a lógica de supervalorização dos eixos turísticos em detrimento das áreas residenciais populares, sinaliza o risco de reproduzir esse ciclo de expulsão econômica (Mosquera, 2014).

Figura 11 - Trecho retirado de reportagem "Santo Antônio Internacional" em 2006



Fonte: A tarde (2006)

A reportagem do Jornal A tarde 2006, revela que alguns moradores antigos, vivendo sem luxos, tinham expectativas de receber grandes ofertas pelos seus imóveis frente o intenso processo de valorização do bairro, mas boa parte deles não demonstraram interesse em se mudar. Dona Teresa Maria Santana, na época moradora da rua nº 249 da Rua Direita do Santo Antônio, afirmava "quero morrer aqui", quando ouvia falar sobre venda. Na mesma linha, Raimundo Vieira Ferreira de 76 anos, morador do bairro há 30 anos, afirmava que sua casa era pequena e estava avaliada em R\$100 mil, mas que apesar de ser uma pessoa simples, não trocava a casa por dinheiro.

O Francês Oliver Mascaro comprou, em 2001, o casarão nº 61 da Rua Direita do Santo Antônio por R\$75mil. Cinco anos depois, o casarão estava avaliado em R\$300 mil. Em entrevista Oliver ressalta que apesar do casarão não ter a vista para a Baía de Todos os Santos, houve uma valorização de 300% no imóvel o qual ele reformou e abriu um restaurante.

Um dos aspectos mais inovadores do estudo proposto por Oliveira (2005) é a análise do impacto das plataformas digitais de aluguel por temporada, especialmente o Airbnb, no redesenho

da dinâmica habitacional do bairro. Oliveira evidencia que a presença de aluguéis de curta duração tornou-se um dos principais vetores da gentrificação turística, deslocando moradores fixos e convertendo residências em unidades de hospedagem voltadas ao turismo. O autor utilizou dados da plataforma AirDNA, apontando a existência de 62 imóveis inteiros ativos no Airbnb e receitas anuais que chegam a R\$ 250 mil, evidenciando o alto grau de profissionalização do mercado local.

Nesse sentido, Oliveira (2025) dialoga com Wachsmuth e Weisler (2018) ao aplicar a teoria da rent gap ao contexto digital. Ele demonstra que o Airbnb cria uma nova forma de diferencial de renda sem necessidade de desvalorização prévia dos imóveis, produzindo uma renda especulativa associada ao turismo de curta duração. Essa perspectiva amplia a compreensão clássica de Neil Smith (1979; 1987; 1996; 2007), ao evidenciar que, no caso de Santo Antônio, o valor não é capturado apenas pela revenda imobiliária, mas também pelo uso econômico intensivo do solo para lazer e hospedagem.

Em uma de suas passagens mais expressivas, Oliveira conclui:

O Santo Antônio Além do Carmo tornou-se um território de fronteira entre o residencial e o turístico, onde a permanência de antigos moradores se choca com a lógica de mercado que transforma casas em mercadorias de curta duração. A gentrificação aqui não é apenas social, mas simbólica, é a venda do cotidiano, do modo de vida e da paisagem” (Oliveira, 2025, p. 122).

Por fim, o autor argumenta que o bairro se converteu em um “espaço de consumo estético”, dominado por bares, restaurantes e pousadas de alto padrão, em detrimento das funções residenciais. Com base em dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), 16,7% dos empreendimentos ativos no bairro pertencem ao setor de alimentação e entretenimento, mais do que o dobro da média municipal. Tal cenário reforça a tese de que o Santo Antônio passou a representar uma nova centralidade turística da cidade, consolidando o que Oliveira denomina de “gentrificação turística midiática”, um fenômeno em que a valorização simbólica, cultural e audiovisual alimenta a exclusão residencial e o deslocamento populacional.

A materialização dessa disputa territorial pode ser visualizada no mapa a seguir, que espacializa o uso atual do solo. Nota-se uma nítida concentração de serviços voltados ao turismo (hotéis, pousadas, bares e restaurantes) ao longo do eixo principal e das vistas panorâmicas, disputando espaço com os usos institucionais e as novas formas de resistência, como a Ocupação Quilombo Mestre Noronha e a Ocupação Casa Preta Zeferina do MSTB.

Figura 12 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo no Bairro Santo Antônio - Salvador/BA



Fonte: Elaboração própria (2025).

Além da especulação imobiliária tradicional, o Santo Antônio Além do Carmo tem vivenciado um fenômeno de "glamourização" impulsionado pela chegada de figuras públicas e celebridades, que adquirem casarões históricos para uso pessoal ou exploração turística de alto luxo. Essa tendência reforça a transformação do bairro em um reduto de exclusividade, desconectado da realidade econômica de seus antigos moradores.

Um exemplo emblemático é a propriedade da atriz e apresentadora Fernanda Paes Leme, batizada de "Casa da Figa". O imóvel, um casarão histórico reformado com piscina e vista para a Baía de Todos-os-Santos, é disponibilizado para aluguel por temporada em plataformas como o Airbnb. Segundo reportagens recentes, as diárias para hospedagem no local variam entre R\$ 3.400,00 e R\$ 6.000,00, podendo alcançar pacotes de mais de R\$ 18.000,00 em feriados como o Natal e Réveillon (O DIA, 2025; ITATIAIA, 2025). A exploração comercial de um único imóvel a esses valores supera, em apenas uma diária, a renda mensal de muitas famílias que foram expulsas da região.

Figura 13- Imóvel de luxo “Casa Figa” da atriz Fernanda Paes Leme



Fonte: Correio (2025), disponível em Instagram: @casafiga.carmo

Outras personalidades também contribuem para esse novo perfil do bairro. A apresentadora Regina Casé possui um imóvel histórico na região, frequentemente utilizado para receber artistas e realizar rodas de samba privadas, reforçando a imagem do bairro como palco de uma sociabilidade seletiva (CORREIO, 2025). Da mesma forma, o artista plástico Vik Muniz e sua esposa Malu Barretto adquiriram e reformaram um imóvel no local, com projeto assinado por arquitetos norte-americanos, consolidando o interesse de uma elite cultural globalizada pelo território (ANOTA BAHIA, 2021).

O publicitário e ex-secretário de Cultura de Salvador, Pedro Tourinho, também reside em um sobrado restaurado no bairro. Sua residência, cuja reforma integrou obras de arte e design contemporâneo à arquitetura colonial, ganhou destaque em publicações nacionais como a Casa Vogue, evidenciando o caráter de "vitrine" e ativo de distinção social que as moradias locais adquiriram (JACOBINA, 2025).

O impacto dessa "corrida das celebridades" reflete-se diretamente no mercado imobiliário. Levantamentos recentes indicam que imóveis no Santo Antônio Além do Carmo chegam a ser anunciados por valores de venda que atingem R\$ 3,5 milhões, enquanto aluguéis mensais de casarões comerciais podem variar entre R\$ 15.000,00 e R\$ 55.000,00 (A TARDE, 2024; VIVA REAL, 2025). Essas cifras consolidam a tese de que o bairro deixou de ser um espaço de moradia popular para se tornar um ativo financeiro de alto rendimento, acessível apenas a uma elite econômica.

A intensa especulação imobiliária no bairro de Santo Antônio também é perceptível na observação direta das ruas. Ao percorrer o bairro, nota-se o aumento expressivo de imóveis colocados à venda, evidenciado pelas diversas placas de "vende-se" expostas nas fachadas das construções, muitas delas ainda preservam características originais devido ao tombamento histórico da área.

Figura 14 - Casarões à venda em Santo Antônio Além do Carmo



Fonte: Acervo pessoal da autora, 2024.

Figura 15- Casarões Tombados em estado de deterioração em Santo Antônio Além do Carmo



Fonte: Acervo pessoal da autora, 2024.

Se, por um lado, o processo de gentrificação turística confere nova visibilidade e valor econômico ao bairro, por outro, ele aprofunda desigualdades e ameaça os modos de vida tradicionais. A “cidade-mercadoria” se impõe sobre o “bairro-comunidade”, transformando o direito à moradia em privilégio e a memória em decoração. Diante dessa lógica excludente, o Santo Antônio Além do Carmo também se torna palco de resistências, onde moradores e coletivos locais reivindicam o direito de permanecer e de fazer parte das decisões sobre o futuro do território.

4.1 A LUTA PELA PERMANÊNCIA

O processo turistificação e gentrificação do Santo Antônio Além do Carmo tem se materializado não apenas na chegada de novos empreendimentos, mas sobretudo na remoção indireta da população tradicional do bairro. Diversos imóveis, públicos e privados, permanecem vazios, interditados ou em estado de ruína, classificados como “em risco de desabamento” ou “em processo de restauro”, o que inviabiliza sua ocupação legal. Esses instrumentos técnicos e jurídicos funcionam, na prática, como estratégias de expulsão e mecanismos de valorização fundiária, ao manter o território à mercê da especulação imobiliária.

A retórica da preservação patrimonial, frequentemente utilizada para justificar a interdição de imóveis, contrasta com a ausência de políticas efetivas de moradia social e reabilitação habitacional. Conforme apontado anteriormente nas discussões sobre o processo de gentrificação, a especulação ocorre quando o proprietário “mantém o imóvel abandonado ou subutilizado, aguardando sua valorização para posterior venda ou locação a preços mais elevados”, processo que é alimentado pelos próprios investimentos públicos em infraestrutura urbana.

Sob essa ótica, as famílias que ocupam imóveis ociosos cumprem, paradoxalmente, a função social da propriedade ao restaurar e reutilizar edificações que, de outro modo, permaneceriam degradadas. Ainda que suas intervenções não atendam aos padrões estéticos ou técnicos valorizados pelos agentes da gentrificação, elas asseguram condições mínimas de habitabilidade e reafirmam o princípio constitucional de que “a propriedade deve atender à sua função social” (Brasil, 1988, art. 5º, XXIII).

Essa contradição entre a preservação enquanto discurso e a exclusão enquanto prática revela o caráter seletivo do planejamento urbano em Salvador, que historicamente favorece o capital imobiliário e o turismo em detrimento das populações negras e populares do Centro Antigo.

Diante dessas dinâmicas de expulsão, a resistência dos moradores do Santo Antônio Além do Carmo assume múltiplas formas, desde ações diretas de ocupação e restauração popular de

imóveis, até práticas simbólicas e culturais que reafirmam pertencimentos e memórias.

Rebouças (2019) argumenta que, em contextos como o do Centro Histórico de Salvador, o planejamento urbano pode emergir “de baixo para cima”, isto é, produzido pelos próprios moradores, universidades e coletivos locais. Nesses casos, o objetivo não é controlar a população, mas enfrentar processos de descaracterização e expulsão e propor alternativas coletivas que melhorem as condições de vida no território. Trata-se de uma forma de planejamento insurgente, no sentido formulado por Miraftab (2009), que compreende a insurgência como “a prática cotidiana de construir espaços alternativos de urbanidade e de cidadania em oposição às lógicas hegemônicas de mercado e Estado”.

Essa resistência cotidiana constitui, portanto, uma contra-produção do espaço urbano, conceito trabalhado por Manuel Castells (1983), para quem os movimentos urbanos de base popular não apenas reagem às condições de dominação, mas produzem novos significados e usos do espaço, articulando necessidades materiais e valores simbólicos. Assim, no Santo Antônio, o simples ato de permanecer e habitar torna-se um gesto político.

Em maio de 2023, o Movimento Sem Teto da Bahia (MSTB) ocupou um imóvel abandonado há mais de uma década no Santo Antônio Além do Carmo, com o objetivo de garantir moradia digna para quatro famílias em situação de vulnerabilidade. A ação contou com o apoio de advogados populares, moradores e coletivos locais, que denunciaram o descumprimento da função social da propriedade e a ausência de políticas públicas de habitação popular no Centro Histórico (CEAS, 2023).

O imóvel ocupado encontrava-se em estado ilegal de abandono desde 2013, configurando-se como exemplo concreto de resistência à lógica especulativa que mantém imóveis desocupados enquanto famílias vivem em insegurança habitacional. O movimento reafirmou a legitimidade social e jurídica da ocupação como forma de reivindicação de direitos e denúncia das contradições urbanas da cidade.

Figura 16- Ocupação Quilombo Mestre Noronha MSTB (2023)



Fonte: Articulação Centro Antigo Vivo (2023) disponível em Instagram: @centraoantigovivo

Outra iniciativa fundamental é a da Casa de Referência da Mulher Preta Zeferina, organizada pelo Movimento de Mulheres Olga Benario, em novembro de 2021, também no Santo Antônio Além do Carmo. A ocupação, realizada no Dia Internacional de Combate à Violência contra a Mulher, transformou um antigo prédio escolar abandonado há seis anos em um espaço de acolhimento para mulheres vítimas de violência doméstica.

A Casa Zeferina representa uma forma interseccional de resistência, articulando as lutas de gênero, raça e classe. Ao oferecer apoio jurídico, psicológico e social, o espaço afirma-se como território de vida e solidariedade, contrapondo-se à mercantilização do Centro Histórico e às políticas de expulsão das mulheres negras da área central. O movimento enfatiza que “a opressão da mulher está enraizada nas bases do sistema capitalista e patriarcal”, e que resistir é também disputar o espaço urbano como lugar de dignidade e cuidado (Movimento Olga Benario, 2022).

Figura 17- Militantes em Salvador no segundo dia de ocupação da Casa de Referência Preta Zeferina



Fonte: Jornal A Verdade (2022)

Em outubro de 2023, diversos movimentos populares, entre eles o MSTB, a Articulação do Centro Antigo e coletivos de pesquisa da UFBA, promoveram uma audiência pública sobre a especulação imobiliária e o processo de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU). O evento contou com representantes da CONDER, IPHAN, Fundação Mário Leal Ferreira, Defensoria Pública, Ministério Público e da Faculdade de Arquitetura da UFBA.

Ocorreu a 1º Audiência Pública: Viver, Morar e Trabalhar no Centro Antigo, que se consolidou como espaço de diálogo entre a população e o poder público, embora a ausência de órgãos como o IPAC, SEDUR e SECULT tenha sido interpretada como demonstração de descaso. Durante o debate, lideranças do Centro Antigo reafirmaram que a luta pela permanência é também uma luta pela visibilidade e pela vida negra, sintetizada na frase: “Nada de nós sem nós. É o povo negro unido em defesa do direito de viver, trabalhar e existir no Centro Antigo”¹⁷

¹⁷ CEAS. *Articulação do Centro Antigo exige diálogo e políticas públicas de permanência*. CEAS Notícias, 23 out. 2023.

Figura 18- Audiência Pública: "Viver, Morar e Trabalhar no Centro Histórico e Centro Antigo de Salvador" (2023)



Fonte: Acervo pessoal da autora, 2023.

A iniciativa buscou abrir um espaço de escuta e diálogo entre Estado e comunidade, ressaltando a necessidade de participação popular efetiva nas decisões urbanas. Como afirmam as lideranças da Articulação do Centro Antigo: “Nós não podemos ser invisibilizados. Participação popular é isso: nada de nós sem nós. É o povo negro unido em defesa do direito de viver, trabalhar e existir no Centro Antigo” (CEAS, 2023).

As denúncias de especulação imobiliária e expulsão de moradores têm se intensificado, sobretudo diante do processo de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU). Mesmo com convites a diversos órgãos públicos, instituições como o IPAC, a SEDUR e a SECULT não compareceram a essas discussões, o que foi interpretado pelos presentes como sinal de descaso e desinteresse pelas demandas da população negra e pobre do Centro Histórico (CEAS, 2023).

As dinâmicas de resistência populares expõem uma contradição fundamental entre o modelo de gestão urbana focado na imagem e a demanda por vitalidade comunitária. Segundo Paola Berenstein Jacques (2004), que retoma o pensamento situacionista, existe uma relação inversamente proporcional entre espetáculo e participação popular. Ou seja, quanto mais espetacular for o processo de revitalização urbana, visando o *marketing* e o consumo turístico, menor será o espaço e a

influência da população local em sua formulação.

Essa inversão transforma o espaço público em um cenário puramente estético, em detrimento de sua função como "verdadeiro palco urbano": um espaço ativo de trocas, conflitos e negociação entre os diversos atores urbanos (Jacques, 2004). Assim, a luta do Santo Antônio Além do Carmo pela participação e permanência pode ser interpretada como uma contra-espacularização, um esforço para que o bairro não seja apenas um produto a ser consumido, mas um território vivo, construído coletivamente.

4.2 PLANEJAMENTO URBANO PARA QUEM?

A discussão sobre o planejamento urbano, neste trabalho, propõe uma análise que abrange tanto as ações estatais de ordenamento territorial quanto as formas de planejamento produzidas e articuladas pelos próprios moradores, por meio de movimentos sociais e de parcerias com a universidade. Essa abordagem ampliada permite compreender o planejamento urbano como um campo de disputas, em que coexistem diferentes projetos de cidade — um orientado pela lógica institucional e normativa do poder público, e outro que emerge da vivência cotidiana e das práticas coletivas dos habitantes. Assim, o debate não se restringe à crítica das políticas oficiais, mas busca reconhecer o papel transformador das iniciativas populares, que se organizam para resistir a processos de expulsão, descaracterização e exclusão, e para construir alternativas que garantam o direito à permanência e à participação no território (Rebouças, 2019).

As articulações populares e comunitárias no Centro Antigo de Salvador vêm assumindo protagonismo em diferentes espaços de expressão pública, inclusive nas manifestações culturais. O Carnaval de Salvador, apesar de comumente associado ao entretenimento e ao caráter profano, constitui uma importante arena política e simbólica, onde identidades, resistências e disputas de narrativa se expressam de maneira potente. Como aponta Castro (2009), o carnaval soteropolitano é, historicamente, um espaço de diversidade e de afirmação dos blocos e movimentos afro-brasileiros, que projetam na festa uma dimensão de luta por visibilidade e reconhecimento.

Em 2024, a Prefeitura Municipal de Salvador anunciou o tema “Salvador Capital Afro” para o carnaval, afirmando o propósito de valorizar a cultura negra da cidade: “A Prefeitura de Salvador lançou nesta terça-feira (23) a programação do Carnaval 2024, que terá o tema Salvador Capital Afro, exaltando a cultura afro-brasileira da capital baiana” (SALVADOR, 2024). Contudo, tal discurso revela uma contradição, uma vez que o próprio poder público municipal tem sido

responsável por políticas de marginalização e expulsão da população negra e pobre do Centro Histórico. Em resposta, moradores e movimentos sociais promoveram manifestações críticas e simbólicas, questionando a quem pertence a cidade e o direito de usufruí-la. Um exemplo foi o “Banho de Mar à Fantasia”, tradicional festa pré-carnavalesca realizada na Ladeira da Preguiça, que adotou como tema “Se a cidade fosse nossa”, uma provocação direta ao discurso oficial da municipalidade e um ato de denúncia sobre os processos de exclusão que atingem os habitantes locais.

Essa inversão de narrativa, ao mesmo tempo irônica e política, representa a reivindicação do direito à cidade por parte dos moradores, que expõem o uso seletivo e mercadológico da cultura afro-brasileira pelo poder público. O contraste entre o discurso celebratório da diversidade e as práticas concretas de segregação espacial evidencia as disputas sobre quem planeja e para quem se planeja a cidade.

Figura 19- Festa de pré-carnaval na Ladeira da Preguiça, em Salvador



Fonte: Jorge Jesus/Ag. PicNews

Antes de avançar nessa reflexão, é importante retomar brevemente o debate sobre posse, propriedade e função social, conceitos que fundamentam a análise urbana e territorial. O direito à propriedade, conforme o Código Civil (BRASIL, 2002), é um direito subjetivo que assegura ao proprietário o uso, gozo e disposição de um bem, condicionando-o, entretanto, ao cumprimento de sua função social. A Constituição Federal de 1988 reforça esse princípio, ao dispor que “a propriedade atenderá a sua função social” (art. 5º, XXIII) e que a política urbana deve garantir o desenvolvimento pleno das funções sociais da cidade, assegurando o bem-estar de seus habitantes (art. 182, §2º) (BRASIL, 1988). Assim, a titularidade da propriedade depende do atendimento de sua função social, evidenciando o caráter coletivo desse direito.

Contudo, as concepções clássicas de posse e propriedade já não correspondem à complexidade das relações urbanas contemporâneas. Sob uma perspectiva sociológica, Freitas e Pedra (2018) defendem que a posse deve ser compreendida como um fato social impregnado de valores coletivos, expressando o exercício real de uso e apropriação sobre o espaço. A posse, portanto, também está vinculada ao cumprimento da função social, uma vez que representa o uso efetivo e socialmente produtivo do território.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Salvador (2016) estabelece critérios objetivos para avaliar o descumprimento da função social da propriedade. De acordo com o documento, o imóvel é considerado não edificado, não utilizado ou subutilizado quando não cumpre sua finalidade social, sendo passível de medidas como parcelamento, edificação ou utilização compulsória. Caso as obrigações não sejam cumpridas no prazo de cinco anos, o imóvel pode ser desapropriado (SALVADOR, 2016). Tais diretrizes derivam do Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/2001), que define o plano diretor como o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, orientado pelos princípios da gestão democrática e da justiça social (RODRIGUES et al., 2012). Apesar disso, na prática, Salvador apresenta um histórico de planos diretores marcados por conflitos e judicializações, demonstrando a dificuldade de efetivação dos preceitos legais. Segundo Figueiredo, Amorim e Moreira (2019, p. 34-35), a Promotora de Urbanismo Hortência Pinho ressalta que o município tem resistido à incorporação das diretrizes do Estatuto da Cidade, o que se reflete na judicialização recorrente dos planos diretores de 2004, 2008 e 2012.

Essa contradição evidencia a distância entre o planejamento formal e a realidade urbana. A permissividade diante da degradação e do abandono de imóveis em áreas centrais contribui para o avanço da especulação imobiliária e da gentrificação, transformando o espaço urbano em mercadoria. A especulação ocorre quando proprietários mantêm imóveis ociosos, aguardando sua valorização para posterior venda ou aluguel, sendo essa valorização frequentemente impulsionada por investimentos públicos. Assim, o Estado deveria regular o uso do solo para assegurar o interesse público e a apropriação coletiva dos benefícios urbanos, evitando o acúmulo privado de lucros decorrentes de melhorias coletivas.

As dinâmicas de valorização do solo no bairro Santo Antônio Além do Carmo estão diretamente associadas à degradação induzida e ao esvaziamento planejado, muitas vezes legitimados por discursos técnicos de preservação ou segurança estrutural. De acordo com reportagens recentes, ao menos 13 imóveis tombados encontram-se em risco de desabamento, e parte das demolições é realizada sem qualquer plano de restauro efetivo, apenas como forma de evitar responsabilidades legais (CORREIO, 2024).

Figura 22- Trecho de Reportagem "Às vésperas da Folia, Santo Antônio tem 13 imóveis com risco de desabamento" (2025)



Lauda do Ministério Público indica imóveis com risco de desabamento

Atenção redobrada

Às vésperas da folia, Santo Antônio tem 13 imóveis com risco de desabamento

gão, em janeiro do ano passado, identificou estruturas com risco iminente. O laudo, o qual o CORREIO teve acesso, é assinado por um engenheiro e tem 65 páginas.

Foram identificadas diversas edificações históricas com rachaduras profundas,

desprendimento de elementos decorativos e deterioração avançada. Cinco localidades têm as estruturas mais precárias: Rua Direita do Santo Antônio, Ladeira do Carmo, Ladeira do Boqueirão, Rua dos Adobes e Largo do Carmo. O laudo indica ne-

●● A Codésal identificou imóveis com risco de desabamento os quais podem ter suas estruturas abaladas, caso haja circulação excessiva de folões e de trilhos elétricos
Cristina Seixas
Promotora

Fonte: Jornal Correio (2025)

O desabamento e posterior demolição de um casarão na Rua dos Perdões, tornou-se emblemático dessa contradição. O IPHAN informou que o proprietário havia sido notificado, mas o imóvel não recebeu as intervenções necessárias, resultando em uma demolição parcial “emergencial”, que, na prática, reforça a descaracterização física e social do bairro.

Figura 25 – Estrutura em Ruas, Casarão na Rua dos Perdões no Santo Antônio Além do Carmo



Fonte: Portal g1 BA (2025)

A Defesa Civil de Salvador também reconheceu o risco de colapso de outros imóveis na área, muitos deles com fachadas comprometidas, infiltrações e ausência de manutenção. Entretanto, a ausência de políticas públicas de reabilitação e de instrumentos de preservação habitacional tem contribuído para a continuidade do processo especulativo. A degradação, nesses casos, serve como justificativa para novas remoções e futuras reocupações orientadas ao turismo e ao consumo.

Como analisa Oliveira (2025), esse ciclo de abandono, valorização e reocupação constitui uma forma de “gentrificação silenciosa”, em que a degradação deliberada se torna etapa inicial do processo de substituição social: primeiro, ocorre a expulsão dos antigos moradores; em seguida, a revalorização simbólica e econômica do território. Assim, o planejamento urbano que deveria promover inclusão e justiça espacial acaba sendo instrumentalizado para reproduzir desigualdades, revelando que a questão central permanece: para quem, afinal, se planeja a cidade?

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A trajetória percorrida ao longo desta pesquisa permitiu desvelar que o processo de turistificação no bairro Santo Antônio Além do Carmo não é um fenômeno isolado ou meramente estético, mas a expressão local de uma lógica global de mercantilização das cidades. A investigação demonstrou que a transformação do bairro, impulsionada pela valorização imobiliária e pela espetacularização da cultura, tende a replicar dinâmicas de exclusão já vivenciadas no Centro Histórico de Salvador, especificamente no Pelourinho.

Ficou evidente que o planejamento urbano, quando submetido exclusivamente aos interesses do mercado e das dinâmicas do setor de serviços e do turismo, produz uma cidade cindida. De um lado, temos o bairro-vitrine, requalificado para o consumo efêmero e para a fruição de visitantes; do outro, o bairro-vivido, onde a permanência dos moradores tradicionais e das práticas cotidianas é constantemente ameaçada pela elevação do custo de vida e pela pressão econômica e cultural de um estilo de vida que não lhes pertence. A análise confirmou que a 'revitalização', sob os moldes atuais, opera frequentemente como um mecanismo de 'higienização social', onde a substituição populacional não é um efeito colateral acidental, mas uma etapa necessária para a consolidação de um novo perfil de consumo.

Diante desse cenário, conclui-se que a defesa do 'direito à cidade' no Santo Antônio Além do Carmo exige ultrapassar a denúncia e avançar na construção de propostas concretas de política urbana. Não basta apenas preservar o casario colonial; é imperativo preservar a vida que pulsa dentro dele. Para que o bairro não se torne um cenário vazio ou um 'shopping a céu aberto', a gestão urbana deve ser reorientada por princípios de justiça socioespacial e participação social efetiva. Nesse sentido, aponta-se a necessidade urgente de implementar instrumentos de regulação do uso do solo que protejam a função residencial do bairro. O avanço desregulado de hospedagens de curta duração e de estabelecimentos comerciais voltados exclusivamente ao turismo de luxo deve ser contido através de um zoneamento urbano e turístico que privilegie a moradia e a permanência de habitantes tradicionais. Toma-se como referência experiências como a de Lisboa, onde foram criadas leis e planos urbanístico-turísticos para conter a gentrificação, estabelecendo regras claras para aluguéis que equilibram o uso residencial por moradores locais e o uso turístico. É fundamental que o poder público, em vez de atuar como facilitador da especulação imobiliária, utilize ferramentas do Estatuto da Cidade, como o IPTU progressivo para imóveis ociosos e a destinação de casarões públicos abandonados para programas de Habitação de Interesse Social (HIS). A reabilitação de imóveis em ruínas não deve servir apenas à hotelaria, mas, prioritariamente, à garantia de moradia digna para a população de baixa renda que historicamente construiu a identidade do lugar.

Além da moradia, a sustentabilidade cultural do Santo Antônio depende de uma mudança radical no modelo de governança. A pesquisa evidenciou que os espaços de decisão atuais são insuficientes ou meramente consultivos. Propõe-se, portanto, a criação de conselhos gestores deliberativos, com poder real de veto e proposição, compostos majoritariamente por moradores, associações de bairro e coletivos locais. O planejamento urbano não pode mais ser imposto "de cima para baixo" ou guiado apenas por consultorias externas; ele deve emergir das demandas de quem habita o território, garantindo que as intervenções de melhoria urbana (iluminação, segurança, limpeza) sirvam, em primeiro lugar, aos residentes, e não apenas aos turistas.

Outro ponto crucial é a revisão da estratégia de promoção turística e cultural. A cultura não deve ser tratada como um recurso a ser explorado até a exaustão ou como um simples atrativo de marketing. É necessário fomentar uma economia local que valorize os saberes, fazeres e o comércio tradicional do bairro, criando linhas de crédito e incentivo fiscal para os pequenos comerciantes e artesãos locais, protegendo-os da concorrência desleal com grandes franquias ou empreendimentos de capital externo. O turismo deve ser reorientado para garantir o protagonismo comunitário e a sustentabilidade social, assegurando que a gestão da atividade esteja integrada à vida do bairro e sirva aos interesses de quem o habita, e não apenas atue como uma força predatória de consumo do espaço.

Em suma, o futuro do Santo Antônio Além do Carmo permanece em disputa. Se as tendências atuais de "boutiquização" e segregação não forem confrontadas com políticas públicas corajosas e com a mobilização contínua da sociedade civil, o bairro corre o risco de se tornar uma "cidade-museu" sem alma. Por outro lado, se houver vontade política para inverter as prioridades, colocando a função social da propriedade e a dignidade humana acima do lucro, é possível construir um modelo de preservação que seja, de fato, democrático. O direito à cidade, afinal, não é apenas o direito de acessar o espaço urbano, mas o direito fundamental de transformá-lo e de nele permanecer com dignidade, mantendo viva a memória e a história de sua gente.

REFERÊNCIAS

Articulação do Centro Antigo Vivo. **É Amanhã! Chegue junto na luta! Participe da Audiência VIVER MORAR TRABALHAR! No dia 19 out (quinta-feira), às 14h00, no CEPAlA (Rua do passo, nº4, Santo Antônio).** Salvador, 18 out. 2023. Instagram: @centroantigovivo. Salvador, 2023.

Articulação Centro Antigo Vivo. **Na manhã do dia 29 de maio de 2023, o Movimento Sem Teto da Bahia ocupou prédio abandonado há 10 anos no Santo Antônio Além do Carmo, visando garantir habitação digna para crianças, jovens e pessoas com comorbidades. Salvador. 30 mai 2023.** Instagram @centroantigovivo. Disponível em: [https://www.instagram.com/p/Cs3gaFNgtTz/?igsh=MXylanVjZ29lcTdtNg== >](https://www.instagram.com/p/Cs3gaFNgtTz/?igsh=MXylanVjZ29lcTdtNg==>).

AJZENBERG, Elza. O cotidiano e o espetáculo. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 22 ago. 2005. Caderno Ilustrada.

ALMEIDA, L. C.; AZEVEDO, L. R. C.; MILANEZ, D. H. O Estatuto da Cidade e a resistência do mercado imobiliário: uma análise do PDDU de Salvador. **Revista da Faculdade de Direito da UFBA**, Salvador, n. 43, p. 57-79, 2016.

BAHIA (Estado). **Plano de reabilitação do Centro Antigo de Salvador.** Salvador: Governo do Estado, 2010.

BRAGA, P. M. **Intervenções Urbanas em Áreas Centrais Históricas:** Paisagens particulares versus a banalização da paisagem. Contradições entre a preservação do patrimônio cultural e a promoção do turismo em intervenções realizadas no centro histórico de Salvador e no Bairro do Recife. Tese (doutorado). Instituto de Arquitetura e Urbanismo – São Carlos. Universidade de São Paulo, São Carlos, 2013.

BERTH, Joice. **O que é empoderamento.** Belo Horizonte: Letramento, 2018.

BONDUKI, Nabil. **Construindo o direito à cidade:** o Estatuto da Cidade e a reforma urbana no Brasil. São Paulo: Ed. 34, 2010.

BRANDÃO, Carlos Antonio. Território e desenvolvimento: as múltiplas escalas e a reconfiguração do Estado. *Revista Paranaense de Desenvolvimento*, Curitiba, n. 113, p. 69-90, jul./dez. 2007.

_____. Território & desenvolvimento no Brasil: as múltiplas escalas e a reconfiguração do Estado. Campinas: Unicamp, 2008.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Brasília, DF: Presidência da República, 1988.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal (Estatuto da Cidade). **Diário Oficial da União:** seção 1, Brasília, DF, ano CXXXVIII, n. 133, p. 1-13, 11 jul. 2001.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o **Código Civil.** Brasília, DF: Presidência da República, 2002.

BRITO-HENRIQUES, Elisa; VASCONCELOS, V. Turistificação em Lisboa: repensar a cidade. **Finisterra: Revista Portuguesa de Geografia**, v. 52, n. 104, p. 19-24, 2017.

BOMFIM, Juarez Duarte. **O Centro Histórico da Cidade do Salvador**. Feira de Santana: UEFS Editora, 2010.

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA. **Estudo Urbanístico do Turismo em Lisboa**. Lisboa: Direção Municipal de Urbanismo; Divisão de Monitorização, 2018.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. A cidade como palco e mercadoria. In: SILVA, Ana Amélia da (Org.). **O espaço da metrópole**. São Paulo: Contexto, 2011. p. 121-140.

CASTRO, Yeda Pessoa de. **O carnaval de Salvador: um palco de resistência cultural**. Salvador: EDUFBA, 2009.

COBOS, C. M. Los agentes sociales y la producción del espacio urbano. **Revista de Geografía Norte Grande**, Santiago, n. 51, p. 29-48, 2012.

COCOLA-GANT, Agustín. **Tourism and commercial gentrification**. Em: Proceedings of the RC21 International Conference on “The Ideal City: Between Myth and Reality, Representations, Policies, Contradictions and Challenges for Tomorrow’s Urban Life”, Urbino, Italy 2015 Aug 28 (pp. 27-29).

_____. GAGO, Ana. Airbnb, Buy-to-Let Investment and Tourism-Driven Displacement: **A Case Study in Lisbon. Environment and Planning A: Economy and Space**, v. 53, n. 7, p. 1671–1688, 1 out. 2021.

CONDER, Governo do Estado da Bahia (Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Secretaria da Cultura e Turismo). **Centro Histórico de Salvador**. Salvador, 2004.

CORRÊA, Elyane Lins. As últimas ruínas. In CORRÊA, Elyane Lins; GOMES, Marco Aurélio Filgueiras (Org). **Reconceituações Contemporâneas do Patrimônio**. Salvador: EDUFBA, 2011, p. 67-99.

CORRÊA, Roberto Lobato. A dimensão cultural na metrópole. **Mercator** (Fortaleza), v. 10, n. 22, p. 67-80, 2011.

COSTA, H. C. Privatização do espaço e cidade-espetáculo. **Revista Pós em Ciências Sociais**, São Luís, v. 7, n. 14, p. 15-30, 2010.

DEBORD, Guy. **A sociedade do espetáculo**. Rio de Janeiro: Contraponto, 1997.

DÓREA, Neusa. **Da Capela de Santo Antônio à freguesia: um estudo toponímico do Bairro de Santo Antônio Além do Carmo**. Salvador: [s.n.], 2006.

ENGELS, Friedrich. **A questão da moradia**. São Paulo: Kairós, 1981. (Obra original publicada em 1872).

FIGUEIREDO, C. S.; AMORIM, L. E. C.; MOREIRA, F. G. M. O PDDU e a judicialização da

política urbana em Salvador. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, São Paulo, v. 21, n. 4, p. 33-51, 2019.

FRANCO, Ângela. Não só de referência cultural (sobre)vive o centro de Salvador. In GOMES, Marco Aurélio A. de Filgueiras (Org). *Pelo Pelô. História, Cultura e Cidade*. Salvador: Edufba, 1995, p. 31-46.

FREITAS, R. F. de; PEDRA, A. S. T. A função social da posse e da propriedade no ordenamento jurídico brasileiro. **Revista de Direito Constitucional e Internacional**, São Paulo, v. 26, n. 104, p. 25-45, 2018.

FURTADO, Celso. **Subdesenvolvimento e dependência**. 2. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1986.

GLASS, Ruth. *London; Aspects of Change, Edited*. London: Centre for Urban Studies, 1964.

GOMES, Paulo Cesar da Costa. Geografia e modernidade: a cidade. In: CASTRO, Iná Elias; GOMES, P. C. da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato. **Geografia: conceitos e temas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2011. p. 119-158.

GONZÁLEZ-HERNÁNDEZ, Guadalupe Margarita. *La revitalización del Centro Histórico de Zacatecas y la conciencia social*. **Economía, sociedad y territorio**, v. 9, n. 30, p. 473–513, ago. 2009.

GOTHAM, Kevin Fox. *Tourism Gentrification: The Case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter)*. **Urban Studies**, v. 42, n. 7, p. 1099–1121, 1 jun. 2005.

GOTTSCHALL, Carlos Alberto; SANTANA, S. B. O impacto do turismo de luxo na reabilitação do Centro Histórico de Salvador: o caso do Hotel Pestana Convento do Carmo. **Revista Turismo em Análise**, São Paulo, v. 17, n. 1, p. 95-110, 2006.

HAMNETT, Chris. *The Blind Men and the Elephant: The Explanation of Gentrification*. **Transactions of the Institute of British Geographers**, v. 16, n. 2, p. 173–189, 1991.

HARVEY, David. *Rebel Cities*. Londres: Verso

_____. HARVEY, David. (2008). *The right to the city*

_____. **Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. São Paulo: Boitempo, 2014.

_____. **Espaços do capital: rumo a uma geografia crítica**. São Paulo: Boitempo, 2005.

_____. O 'novo' imperialismo: acumulação por despossessão. In: WOOD, Ellen M. **Capitalismo: fim ou novo começo?**. São Paulo: Boitempo, 2005. p. 45-63.

JACQUES, P. B. . Patrimônio cultural urbano: espetáculo contemporâneo?. **RUA. Revista de Arquitetura e Urbanismo** , Salvador, v. 8, 2003.

_____. *Espetacularização urbana contemporânea*. **Revista Digital Turba**, <http://www.revistaturba.cjb.ne>, 2003.

JORNAL CORREIO. **Santo Antônio Além do Carmo atrai famosos por clima de interior e vida cultural agitada**2022. Disponível em: <https://www.correio24horas.com.br/entre/santo-antonio-alem-do-carmo-atrai-famosos-por-clima-de-interior-e-vida-cultural-agitada-1022>. Acesso em: 13 set 2025.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. São Paulo: Centauro, 2006.

_____. **O direito à cidade**. São Paulo, Documentos, 1969.

LEITE, Carlos; LEVINSKY, Adriana. Masterplan estratégico para o Centro Antigo de Salvador. Arch Daily, 30 jul. 2014. Disponível em: Salvador. Arch Daily, 30 jul. 2014. Disponível em: . Acesso em: 05 ago. 2025.

LEY, David. Liberal Ideology and the Postindustrial City. *Annals of the Association of American Geographers*, v. 70, n. 2, p. 238–258, 1980. _____. Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification. *Urban Studies*, v. 40, n. 12, p. 2527–2544, 1 nov. 2003.

LIMA, Ilsa M. R. N. **Desenvolvimento endógeno e sustentabilidade**. Natal: EDUFRN, 2010.

LIMA, Ilsa M. R. N. Inclusão social e desenvolvimento endógeno. **Revista de Políticas Públicas**, São Luís, v. 16, n. 1, p. 169-183, jan./jun. 2012.

MELLO, C. C. de. A produção do espaço em tempos de consumo. **Cadernos de Arquitetura e Urbanismo**, São Paulo, n. 4, p. 15-28, 1991.

MENDES, Luís Filipe Gonçalves. A gentrificação do capital. In: **Mundo Urbano**. Lisboa: Colibri, 2015. p. 101-125.

_____. O contributo de Neil Smith para uma geografia crítica da gentrificação. **Revista Eletrônica de Estudos Urbanos e Regionais (e-metropolis)**, v. 01, n. 01, p. 21–34, maio 2010. Disponível em: <http://emetropolis.net/artigo/3?name=o-contributo-de-neil-smith-para-uma-geografia-critica-da-gentrificacao>. Acesso em: 14 jun. 2024.

_____. Gentrificação turística em Lisboa: neoliberalismo, financeirização e urbanismo austeritário em tempos de pós-crise capitalista 2008-2009. **Cadernos Metrópole.**, v. 19, n. 39, p. 479–512, 6 ago. 2017. Disponível em: <https://revistas.pucsp.br/metropole/article/view/2236-9996.2017-3906>. Acesso em: 14 jun. 2024.

_____. Touristification. Em: BUHALIS, Dimitrios (Org.). **Encyclopedia of Tourism Management and Marketing**. Cheltenham, UK ; Northampton, MA, USA: Edward Elgar Publishing, 2022. p. 537–540.

MILANO, Claudio. **Overtourism y turismofobia**. Tendencias globales y contextos locales. Barcelona: [s.n.], 2017. Disponível em: http://www.aept.org/archivos/documentos/ostelea_informe_overtourism_y_turismofobia.pdf. Acesso em: 13 mai. 2025.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Salvador: cidade tombada**. Brasília: Ministério das Cidades, 2005.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA. **MP e Prefeitura formalizam acordo sobre PDDU e LOUOS**. Salvador, 2013. Disponível em: . Acesso em: 07 jan. 2017.

MIRAFTAB, F. Insurgent planning: situating radical planning in the global south. **Planning Theory**, v. 8, n. 1, p. 32-50, 2009.

MOSQUERA, C. D. **Processos de intervenção nos centros de duas cidades e seu elementos comparativos: Salvador (Brasil) e Cali (Colômbia)**. 2015.

MOURAD, Laila Nazem; BALTRUSIS, Nelson. Pelourinho, entre a gentrificação e coesão social. Em: XIV ENANPUR, 1, 2011, Rio de Janeiro. Anais [...]. Rio de Janeiro: [s.n.], 2011. Disponível em: <http://anais.anpur.org.br/index.php/anaisenanpur/article/view/638>. Acesso em: 13 out. 2023.

_____. A verdadeira face do processo de reabilitação do Centro Histórico de Salvador. S.d.

_____. O Lugar do Social Enfraquecido: 7a Etapa do Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador. Cadernos do CEAS: Revista crítica de humanidades, v. 0, n. 236, p. 88–107, 19 jun. 2016.

_____. O Processo de Gentrificação do Centro Antigo de Salvador 2000 a 2010. Tese de Doutorado, Universidade Federal da Bahia, Faculdade de Arquitetura, 2011.

MUÑOZ, Francesc. “Lock living”. Paisajes urbanos de la seguridad. In CCCB Centre de Cultura Contemporània de Barcelona. Debate Traumas Urbanos. La Ciudad y los Desastres, 2004, p. 227 a 237.

_____. Paisajes banales: bienvenidos a la sociedad del espectáculo. In SOLÀ-MORALES, Ignasi; COSTA, Xavier (Org). *Metrópolis*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2005, p. 78-93.

_____. *Urbanización. Paisajes comunes, lugares globales*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008.

NASCIMENTO, J. F. R. do. **Santo Antônio Além do Carmo: a tradição da classe média urbana**. 2007. 150 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2007.

NOBRE, Eduardo A. C. **Intervenções urbanas em Salvador: turismo e “gentrificação” no processo de renovação urbana do Pelourinho**. In X Encontro Nacional da ANPUR, 2003. Disponível em www.usp.br/fau/docentes/deprojeto/e_nobre/intervencoes_urbanas_Salvador.pdf.

OLIVEIRA, Francisco de. A cidade na visão marxista. **Novos Estudos CEBRAP**, São Paulo, n. 62, p. 12-25, 2002.

OLIVEIRA, Jéfte Batista. **De “bairro de vovó” a cenário de novela: gentrificação turística no Santo Antônio Além do Carmo – Salvador/BA**. Orientador: Leonardo Fernandes Nascimento. 2025. 165 f. il. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) – Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2025.

PAES, Maria T. D. Turistificação e produção do espaço urbano: uma análise a partir do Rio

de Janeiro. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 19, n. 3, p. 595-610, set./dez. 2017.

PEREIRA, M. N. **A descentralização funcional de Salvador: do centro histórico à expansão urbana**. 2014. 180 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2014.

PORTELA, Ana Carolina Brito de Almeida. **Transformações espaciais e econômicas no Santo Antônio Além do Carmo: 1988-2008**. 2009. 145 f. Dissertação (Mestrado em Urbanismo) – Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2009.

PURCELL, Mark. Urban democracy and the local trap: a critique of the politics of localism. **Urban Studies**, v. 43, n. 11, p. 1921–1941, 2006.

QUEIROZ, Ricardo C. V. A nova face do Centro Histórico de Salvador. **Cadernos do CEAS**, Salvador, n. 228, p. 115-130, 2009.

REBOUÇAS, Livia F. Planejamento insurgente e direito à cidade. **Geografia em Debate**, v. 20, n. 38, p. 15-32, 2019.

REBOUÇAS, L. F.; MOURAD, L. N.; PUGLIESI, L. Os Planos para o Centro Antigo de Salvador. **Cadernos Metrópole**, v. 19, n. 39, p. 25-45, 2017.

REIS, L. **A história na vitrine: novas estratégias e convenções no ritual de preservação**. 1998. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Salvador, 1998.

REIS, L.; SANTANA, L. C. Salvador: shopping-center turístico? In: **VI SEMOC - Fome de quê?** 2003, Salvador. Anais do VI SEMOC - Fome de quê? Salvador, 2003.

RIBEIRO, Daniel de Albuquerque. **Gentrification no Parque Histórico do Pelourinho, Salvador/BA. 2011**. 244 f. Dissertação de Mestrado – UFBA, Programa de Pós-Graduação 155 em Geografia (POSGEO), Salvador, 2011. Disponível em: <https://repositorio.ufba.br/handle/ri/19789>. Acesso em: 15 mar. 2024.

_____. Reflexões sobre o conceito e a ocorrência do processo de gentrification no Parque Histórico do Pelourinho, Salvador – BA. **Cadernos Metrópole**, v. 16, n. 32, p. 461–486, nov. 2014.

RODRIGUES, Maria Lúcia; FONSECA, L. A. S.; FERREIRA, L. M. V.; GOMES, N. C. L. F. O Estatuto da Cidade e o PDDU: instrumentos de gestão democrática. **Revista Direito & Desenvolvimento**, João Pessoa, v. 13, n. 23, p. 129-150, 2012.

SALVADOR (Município). Lei nº 9.069, de 10 de maio de 2016. Dispõe sobre o **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador (PDDU)**. **Diário Oficial do Município**, Salvador, 11 maio 2016.

SÁNCHEZ, Fernanda. A (in) sustentabilidade das cidades-vitrine. In ACSELRAD, Henri (Org). *A duração das cidades. Sustentabilidade e risco nas políticas urbanas*. Rio de Janeiro: Lamparina, 2009, p. 171-192.

SANT'ANNA, Marcia. A recuperação do Centro Histórico de Salvador: origens, sentidos e resultados. *Revista de Urbanismo e Arquitetura*, v. 6, n. 1, 2003. Disponível em: <https://portalseer.ufba.br/index.php/rua/article/view/3231>. Acesso em: 18 nov. 2019.

_____. A cidade-atração. Salvador: SciELO - EDUFBA, 2017. SANTOS, André da Rocha. Revitalização para quem? Política urbana e gentrificação no Centro de Santos. *Cadernos Metrópole*, v. 16, p. 587–607, nov. 2014.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. 2. ed. São Paulo: Hucitec, 1996.

_____. **O centro da cidade do Salvador**. São Paulo; Salvador: EDUSP/ EdUFBA, 2008.

_____. A reinvenção das cidades para um mercado mundial. Chapecó: Argos, 2010

UNESCO. Organização das Nações Unidas para a Ciência, a Educação e a Cultura. Disponível em <http://www.unesco.org>.

SILVA, Carlos A. V. A política urbana e o papel do Estado na atração de investimentos. **Cadernos IPPUR**, Rio de Janeiro, v. 22, n. 1, p. 65-85, 2008.

SOUZA, Marcelo J. L. **O desafio metropolitano: um enfoque a partir de Salvador**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

SWYNGEDOUW, Erik. Globalisation or ‘glocalization’? Networks, territories and the restructuring of the urban. **International Journal of Urban and Regional Research**, v. 27, n. 1, p. 32-45, 2004.

VAINER, Carlos. “Pátria, Empresa e Mercadoria: Notas sobre a Estratégia Discursiva do Planejamento Estratégico Urbano” in ARANTES, Otília, VAINER, Carlos, MARICATO, Ermínia. “A Cidade do Pensamento Único. Desmanchando Consensos”, Petrópolis, Vozes, 2000.

_____. A cidade-empresa e a “gestão urbana”. In: SANTOS, Milton. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. 9. ed. Rio de Janeiro: Record, 2007. p. 145-165.

_____. Desenvolvimentismo e a gestão da cidade. In: RIBEIRO, L. C. de Q. **O futuro das metrópoles**. Rio de Janeiro: Revan, 2001. p. 18-35.

VAN CRIEKINGEN, Mathieu. A cidade renasce! Formas, políticas e impactos de revitalização residencial em Bruxelas. Em: BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (Org.). **De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos**. [S.l.]: Annablume, 2006.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. **Salvador. Transformações e Permanências 1549 1999**. Salvador: Edufba, 2017.

_____. Salvador: as transformações urbanas recentes. **Cadernos Geográficos**, Salvador, n. 12, p. 15-30, 2002.

VIEIRA, Mariella Pitombo. Por uma reinvenção dos “bairros criativos”: a cena cultural do Santo Antônio Além do Carmo. **Políticas Culturais em Revista**, v. 13, n. 2, p. 17–56, 24 set. 2020.

WACHSMUTH, D.; WEISLER, A. Airbnb and the new 'third wave' of gentrification: theoretical and empirical insights. **City & Community**, v. 17, n. 1, p. 119-138, 2018.

ZUKIN, Sharon. *Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core*. **Annual Review of Sociology**, v. 13, p. 129–147, 1987.

_____. *Landscapes of Power*. Berkeley: *University of California Press*, 1993. Acesso em: 11 jan. 2024.