CADERNOS DE ESTUDOS SOCIAIS - Recife, v. 26, nº. 2, p. 379-392, jul./dez., 2011

REQUALIFICAÇÃO URBANA E *GENTRIFICATION* DE ANTIGOS CENTROS URBANOS – ESTUDO COMPARATIVO FRANÇA E BRASIL

Jovanka Baracuhy Cavalcanti Scocuglia*

Introdução

Este texto refere-se a uma parte dos resultados das pesquisas desenvolvidas durante a realização de um estágio pós-doutoral na Université Lumière Lyon2, em 2008, sobre processos de requalificação urbana e *gentrification*. Buscou-se desenvolver um estudo comparativo entre as experiências brasileiras e francesas.

De modo mais específico, buscou-se realizar uma revisão de literatura sobre o tema[1] e apreender as ações de revalorização do patrimônio cultural enquanto objeto das políticas de desenvolvimento urbano e de turismo, e de que modo é possível observar convergências nos tipos das intervenções programadas e na cultura urbana instituída.

Trabalhou-se com a hipótese de que haveria uma convergência quanto à perspectiva de patrimonialização dos bens culturais urbanos, sobretudo das edificações históricas dos centros antigos como parte das políticas de imagem para cidades contemporâneas, visando atrair investimentos intermediados pela expansão das atividades turísticas. Considerou-se ainda que os fenômenos de *gentrification* e a construção de cenários seriam os principais resultados destes processos em escala internacional, com diferenciações locais.

Três exemplos de processos de reabilitação de centros antigos foram utilizados como referências para esta reflexão: o Bairro do Varadouro no Centro Histórico de João Pessoa, Paraíba, Brasil e os bairros Saint-Jean (*Vieux-Lyon*) e Vaise, em Lyon. Os dois exemplos de Lyon representam momentos e estratégias diferentes de reabilitação urbana na França.

* PPGS/PPGAU-UFPB. E-mail: scocuglia@terra.com.br

As duas cidades possuem importantes exemplares do patrimônio cultural no contexto nacional e internacional. Ambas foram objeto de projetos de requalificação relacionados à patrimonialização de seus bairros antigos e conheceram alguns processos e efeitos análogos em seus arranjos socioespaciais e, outros, completamente díspares em função das políticas urbanas e das estratégias de planejamento, bem como em relação à dinâmica de moradia nas áreas centrais. Em João Pessoa, privilegiou-se o uso monofuncional do turismo em seu centro reabilitado, enquanto em Lyon houve, inicialmente, um processo semelhante e, depois, ao contrário, instituiu-se uma política de revalorização das diversas funções dos bairros antigos e da área central. Esses caminhos possibilitam reflexões relevantes sobre o papel das políticas de promoção das cidades via patrimonialização, construção de narrativas, políticas de imagem e de apropriação dos espaços públicos a partir destes projetos de reabilitação urbana.

Para comunicar os resultados das nossas pesquisas dividimos nosso itinerário em cinco partes: na primeira e na segunda, discutiremos os conceitos centrais às análises aqui apresentadas; na terceira parte, centraremos o foco na requalificação do Centro Histórico de João Pessoa, na quarta e na quinta nos concentraremos em dois bairros centrais de Lyon: Saint-Jean e Vaise.

Reabilitação de bairros antigos: patrimonialização, cenário e gentrification

O conceito de reabilitação pode ser entendido de duas formas diferentes: a primeira acepção, que é também a mais comum, é associada às intervenções em sítios históricos, posteriores aos anos 1960, vinculadas aos programas de restauração de monumentos históricos, de obras de arte consideradas de valor excepcional ou que evocam um retorno a um estado inicial que lhe atribuiria valor; a segunda conduz à raiz do termo "reabilitar", ou seja, restabelecer os direitos de uma pessoa, uma capacidade, uma situação jurídica que ela havia perdido e, nesse sentido, pode ser traduzida também pelo termo "requalificar" hoje bastante utilizado. Assim, a requalificação ou a reabilitação dos bairros antigos pode ser entendida no sentido mais estreito de uma ação de melhoria, conservação do conjunto de construções associadas a um procedimento bem definido ou no sentido amplo de revalorização de um bairro que perdeu sua autoestima, podendo se tratar de um bairro central antigo ou de um bairro mais afastado do centro.

Neste caminho, a concepção de centro histórico que abrangeria, em princípio, apenas as características urbanísticas, arquitetônicas e históricas (sobretudo anos 1960 a 1980) passou, posteriormente (pós-1990), a compreender o compromisso social vinculado à política de residência e à produção de culturas e identidades dentro de uma reflexão sobre urbanidade.

No final dos anos 1990, diversos pesquisadores voltam-se para a reflexão sobre as transformações dos centros antigos, dentro de um marco teórico-conceitual novo. São estudos que se inspiraram, inicialmente, na matriz conceitual anglo-saxônica (Glass, 1964) sobre os fenômenos da *gentrification*, analisando as mudanças nos bairros antigos como um efeito das mudanças socioculturais, mais precisamente, como efeitos de micro-decisões de indivíduos pertencentes às camadas médias e elites urbanas.

Estes fenômenos de *gentrification* são, em geral, associados a processos de patrimonialização de bens culturais, em especial das edificações e espaços públicos nas áreas centrais como parte das políticas de imagem das cidades contemporâneas. A patrimonialização como processo que elege certos espaços e incorpora significação à imagem urbana a ser promovida, efetua uma seleção, destaca certas áreas em detrimento de outras, gerando problemas de funcionalidade e hegemonia de usos nas territorialidades de bairros antigos.

Com efeito, durante os últimos vinte anos, houve mudanças importantes em relação à imagem dos centros urbanos e uma dinâmica visível "de produção de centros históricos" por meio de ações públicas de valorização e de-

marcação destes espaços. Há, entretanto, indícios de um quadro diverso no qual se destaca o fenômeno da *gentrification*.

Gentrification*: conceitos, formas e atores*

A *gentrification* é um termo complexo no vocabulário da pesquisa urbana contemporânea, porque embora designe um processo observável e bem definido: a reabilitação física de edificações e espaços urbanos, acompanhada de uma substituição de população por categorias mais abastadas. É também um termo utilizado para descrever realidades diversas ao longo do tempo. Alguns autores distinguem três fases: a da *gentrification esporádica* realizada por moradores pioneiros, uma segunda fase de *consolidação da gentrification,* na qual os protagonistas seriam principalmente os promotores e investidores privados e uma terceira fase que remeteria a novos processos, especialmente ao papel ativo e pró-*gentrification dos poderes públicos* (Hackworth e Smith, 2001; Rousseau, 2008). A cada uma das fases corresponderia uma extensão do conceito. Seria, portanto, uma categoria de análise concreta, bem definida e ampla (Rérat, Söderström, Besson e Piguet, 2008).

Esta extensão conceitual e a diversidade fenomênica apresentam a vantagem de acolher de modo convergente e complementar olhares teóricos e disciplinares variados quanto aos debates sobre o urbano, aos procedimentos metodológicos e aos campos de investigação. Abrem-se, de um lado, possibilidades em termos heurísticos de uma melhor articulação entre os trabalhos e de ampliação dos conhecimentos sobre os diferentes mecanismos pelos quais as cidades adquirem novos valores e se segmentam (em benefício de certas categorias de população e em detrimento de outras), podendo ainda ser analisadas as formas de resistência à *gentrification*.

O conceito canônico de *gentrification* elaborado por Ruth Glass (1964) designando, de um lado, um processo de deslocamento e de mudança de população dentro dos setores urbanos centrais e bairros populares por categorias sociais mais abastadas e, de outro, a reabilitação física dos mesmos, permanece como referência fundamental. Entretanto, distinguem-se outros olhares a partir de pesquisas que acentuam novas formas e atores sociais.

Destacam-se duas correntes que analisam porque e como ocorrem estas mudanças. A primeira focaliza os aspectos econômicos do processo, a relação entre fluxo de capital e produção do espaço urbano, identificada pela abordagem do geógrafo Neil Smith. Nesta acepção, a desvalorização do capital no centro das cidades gera a oportunidade de revalorização dessas partes "subdesenvolvidas" do espaço urbano. A *gentrification* viria com a volta do capital para as antigas áreas centrais, dando oportunidades de lucro com a realocação de habitações. A segunda focaliza as características dos atores sociais da *gentrification* (sexo, padrão educacional, atividade ocupacional, atividade profissional, gosto, hábitos, história de vida, etc.) e seus padrões de consumo, ressaltando a produção de uma cultura urbana na sociedade pós-industrial.

O geógrafo David Ley (1996) seria o mentor da corrente que enfatiza a necessidade de compreender quem são os indivíduos e grupos dessa complexa classe média que procura morar nos bairros antigos. Procura fazer uma analogia entre o campo da produção cultural e o campo da gentrification, entre o *habitus* urbano e o *habitus* dos "gentrificadores". Suas pesquisas indicam haver entre os "gentrificadores" uma busca de diferenciação pelo padrão de consumo e não pelo nível educacional, de renda ou ocupacional. O consumo histórico e simbólico como um diferencial importante na construção identitária ou na manutenção de um *status quo*.

Dessa forma, identifica-se uma diversidade de novos "gentrificadores". David Ley (1996), por exemplo, indica que os atores culturais, em especial os artistas seriam os desbravadores da *gentrification*. Teriam um dom de descobrir novas áreas com valores imobiliários baixos, mas com localização e paisagem urbana promissoras. Seus modos de vida seriam ainda capazes de influenciar

e atrair uma parte da classe média – a *New Middle Class*, cujos membros se caracterizam por um alto nível de formação e renda e um emprego no setor terciário.

Outros pesquisadores ressaltam o processo de produção de outros "gentrificadores", de diversas categorias, ao evidenciarem a participação crescente das mulheres no mercado de trabalho e o aumento de casais sem filhos (Bondi, 1999), o papel das comunidades *gays* (Deligne *et alli*, 2006), a multiplicação das habitações ocupadas por jovens adultos (Ogden e Hall, 2004) ou a emergência de uma elite globalizada (Rofe, 2003). Mencionem-se ainda os atores sociais que marcariam a terceira fase apontada por Neil Smith (2006): as autoridades municipais, considerados os promotores ativos da *gentrification*.

Pode-se afirmar, ainda, que da forma clássica associada às habitações, a *gentrification* passou nos últimos anos a incluir aspectos relativos ao consumo nos espaços públicos e ao comércio. Sharon Zukin (1995, 2000), por exemplo, descreveu a transformação dos espaços públicos de Nova Iorque mostrando que o mobiliário urbano e a arquitetura contribuem para filtrar socialmente os usuários e para excluir as categorias sociais que antes as utilizavam. Mathieu Van Criekingen e Fleury (2006) analisaram as dinâmicas comerciais ligadas às iniciativas de empresários em Bruxelas e em Paris concluindo que o comércio pode ser autor e motor de dinâmicas de *gentrification* na escala de um bairro e não apenas os reflexos de transformações sociorresidenciais.

Em paralelo, a partir dos anos 1990, diferentes autores qualificaram de *new-build gentrification* as operações de construção de novas unidades de habitação sobre os vazios urbanos, em especial, aqueles deixados pelas antigas indústrias, cais de antigos portos, estações etc. (Davidson e Lees, 2005). Tais projetos são considerados processos de *gentrification* porque são caracterizados pela mesma dinâmica de revalorização dos centros urbanos: representam um (re)investimento de capital em zonas abandonadas, implicando uma modificação do meio ambiente construído e da paisagem urbana e, além disso, envolvendo categorias sociais semelhantes. O processo de mudança de população, entretanto, é diferente, uma vez que as áreas em questão são inabitadas.

No Brasil, o termo é também utilizado com frequência na mesma acepção proposta pelos autores Zukin (1995) e Smith (1996) para designar intervenções urbanas que elegem certos espaços da cidade e transformam-nos em setores de investimento público e privado. Tem sido utilizado para analisar parte das repercussões das intervenções urbanísticas e de reabilitação em antigos bairros de cidades como Recife, Fortaleza, João Pessoa, Belém, Rio de Janeiro, São Paulo, entre outras.

Observa-se uma especificidade paradoxal nos processos de requalificação e *gentrification* em cidades brasileiras: as populações segregadas se reapropriam dos espaços *gentrificados*. São, em geral, segmentos que trabalham no comércio informal ou "tribos urbanas" que criam lugares de resistência. Isto pode ser ilustrado no caso de João Pessoa pelas ONGs, pelas misturas e apropriações diferenciadas nas festas populares como Carnaval e São João (Scocuglia, 2004).

Patrimonialização e nova imagem do Centro Histórico de João Pessoa

O Centro Histórico da cidade de João Pessoa foi declarado patrimônio histórico nacional pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) em 2007. Fundado em 1585, com o nome de Nossa Senhora das Neves, foi o terceiro núcleo urbano do Brasil colonial a receber a denominação de cidade – depois de Salvador e Rio de Janeiro – caracterizando-se por uma malha urbana de significativa regularidade.

O centro antigo da cidade guarda até hoje o registro do seu traçado urbano original, bem como edificações que representam o percurso da arquitetura dos séculos XVII e XVIII, formando um conjunto em associação com as contribuições dos séculos XIX e XX.



Figura 01. O bairro do Varadouro e estrutura urbana de João Pessoa até 1885.
Fonte: Iphan, 2006.

A escolha do Bairro do Varadouro como local de estudo foi motivada pela situação curiosa de um bairro cuja imagem de degradação e abandono se mistura a de lugar de origem da cidade. Associa-se ainda ao fato de ter sido alvo de uma política de requalificação e produção de imagem para consumo turístico e divulgação da cultura local em fins de 1990.

O Varadouro é o maior bairro do Centro Histórico da cidade de João Pessoa. Durante mais de trezentos anos, representou o espaço urbanizado e de intensas trocas sociais e comerciais da cidade. Após os anos 1950, passou a ser esvaziado e abandonado por moradores e, posteriormente, por comerciantes, constituindo-se uma imagem de bairro marginalizado, gueto de prostituição, local de moradia de uma população estigmatizada vivendo em parte em favelas às margens do Rio Paraíba.

Tal imagem de degradação e abandono se consolidou ao longo do tempo, embora seja uma área de grande concentração de monumentos de valor histórico e arquitetônico nacional, lugar de memória dos anos iniciais de formação da cidade.

A partir de 1987, este bairro foi alvo principal de um projeto de reabilitação do Centro Histórico de João Pessoa, iniciado com o convênio de cooperação entre o Brasil e a Espanha. No final da década de 1990, foi reinventado como centralidade, cenário de consumo e lazer nos bares, boates e cafés enquanto parte do processo de requalificação de duas áreas: a Praça Antenor Navarro e o Largo de São Frei Pedro Gonçalves.

Um conjunto de ações articuladas entre o poder público e a iniciativa privada iniciou um processo de revalorização do patrimônio cultural local como estratégia de mudança de imagem da cidade para atrair investimentos via turismo. Como resultado das intervenções urbanísticas e patrimonialistas, novos usos e sociabilidades nos espaços de lazer e de cultura se estruturam, sobretudo a partir de 1997, caracterizados nomeadamente pelos trabalhos na Praça Antenor Navarro e no Largo de São Frei Pedro Gonçalves desenvolvidos pelo poder público municipal, com parcerias privadas e recursos de agentes financeiros internacionais como o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID).

Assim, a requalificação urbana e os investimentos no setor turístico aceleraram uma estratégia para transformar a imagem de João Pessoa e inseri-la nas rotas preferenciais do turismo[2]. Este processo teve como referências importantes a requalificação do *Pelourinho* em Salvador e do *Recife Antigo*. Quatro anos após o início destas experiências, começaram a circular nos principais jornais notícias sobre a "revitalização" do Centro Histórico de João Pessoa. O Jornal *Correio da Paraíba* (8/3/1997) ressaltava: "é a vez de João Pessoa" e afirmava que o poder municipal queria "repetir a proeza do Recife" cujo centro histórico tinha sido revitalizado para uso cultural.

Repetia-se não somente a ideia de repintar as fachadas com cores vivas, mas também as parcerias entre órgãos públicos e empresas privadas utilizadas como estratégias em Recife e Salvador. O sistema de parcerias constituiu o primeiro passo para a realização do *Projeto de Revitalização da Praça Antenor Navarro*, reforçado de maneira estrutural e simbólica pela transferência de um posto de gasolina que ocupava grande parte da Praça representando uma forma brutal de invasão do privado sobre o público.

Nova imagem e novo uso do centro histórico foram criados a partir de 1997. Várias notícias nos jornais locais referiam-se à imagem de origem da cidade e à ideia de que o patrimônio cultural abandonado e em ruínas se tornaria um lugar dinâmico, vivo em cores e efervescência cultural. Estas foram narrativas utilizadas para transformar esta área em lugar atrativo ao capital no âmbito do consumo cultural e turístico. Uma reportagem do jornal *A União* (2/11/1997) punha em relevo:

> *O Centro Histórico de João Pessoa sofre uma grande cirurgia estética para recuperar o rosto da época em que a cidade começava a crescer. Construções antigas degradadas são restauradas para dar lugar a novas formas de exploração da cidade antiga (...) as ruínas que compõem hoje a paisagem urbana da velha cidade darão lugar a bistrôs, centros culturais e praças que, apesar da nova aparência que terão, reencontrarão parte da arquitetura de João Pessoa alguns séculos atrás.*

Essas narrativas procuravam valorizar as potencialidades da área como um centro cultural e antes mesmo do final dos trabalhos de requalificação da Praça Antenor Navarro e do Largo São Frei Pedro Gonçalves fossem concluídos, a Prefeitura Municipal de João Pessoa realizou ali o Baile dos Artistas e as festas que precederam o Carnaval de 1997. "A Paixão de Cristo, de acordo com o Anjo da Anunciação," foi posta em cena no Adro do Convento Franciscano e a festa de São João foi realizada no Largo S. Frei Pedro Gonçalves.

As festas de São João, as prévias carnavalescas, lançamentos de livros, concertos, festivais de cultura popular, rituais religiosos no Natal e Ano Novo, entre outros, ilustram as formas de construção de cenários nas áreas requalificadas. O conjunto das casas pintadas com cores fortes na Praça Antenor Navarro foi transformado "em lugar de encontro" e de divertimento. Políticos, escritores, intelectuais, artistas, estudantes circulavam num espaço iluminado ao som de música ao vivo (jazz, MPB, música instrumental), consolidando a imagem cenográfica da requalificação e acentuando o contraste em relação à degradação patrimonial e urbanística do restante do Centro Histórico.

De fato, o processo de requalificação da Praça e do Largo deu maior visibilidade e publicidade ao centro antigo e ao seu patrimônio. A reabilitação transformou um espaço abandonado e degradado em lugar de consumo intermitente. A imagem cenográfica marcou o lugar e, até hoje, se perguntarmos a um morador da cidade João Pessoa: onde fica o centro histórico? Certamente, a resposta fará referência a Praça Antenor Navarro. Neste sentido, consideramos que, em parte, houve um processo de reinvenção do centro antigo da cidade e uma *gentrification* voltada para o consumo cultural e turístico privilegiando segmentos das classes médias e elites. O lugar foi reinventado para consumo, modificando parte da população usuária e dos comerciantes.

As fachadas da Praça Antenor Navarro que compõem um conjunto urbano eclético no seu entorno foram, e continuam a ser, imagens de destaque na publicidade turística difundida em catálogos de companhias aéreas, hotéis e em diversas publicações voltadas para um *marketing* da cidade. Entretanto, a descontinuidade da política de urbanização, a ausência de planejamento integrado e a carência de investimentos privados, contribuíram para a realização de ações pontuais e de uma requalificação monofuncional, permanecendo traços marcantes de uma imagem de degradação da área, outros usos que reforçam, por vezes, segregações socioespaciais, áreas estigmatizados pela pobreza, prostituição, precariedade da infraestrutura e insegurança urbanas.

Uma fragmentação dos espaços em usos diários e noturnos também se fez presente. Assim, durante o dia, as sociabilidades no comércio, escolas e moradias se configuravam com predomínio dos comerciantes de construção civil, autopeças e gráficas, e dos moradores pobres e ambulantes da periferia do centro. À noite, os passeios iluminados e *gentrificados* e mesmo o gosto musical dos usuários delimitavam fronteiras e usos segregados da Praça Antenor Navarro e do Largo de São Frei Pedro Gonçalves. *Gentrificadas*, estes antigos espaços e edificações pareciam mais afastados do cotidiano dos residentes do bairro: moradores das favelas Porto de Capim e Nassau, do Largo S. Frei Pedro Gonçalves, das ruas da Areia e Maciel Pinheiro e as profissionais do sexo que ali trabalham (conforme atestaram nossas pesquisas com estes segmentos em diferentes momentos de 1999 a 2007).

Paradoxalmente, a intensa visibilidade da área promoveu outras formas de apropriação e interação social, em especial, nas ações empreendidas pelas associações civis sem fins lucrativos ligadas ao patrimônio cultural, à arte e à educação. Três associações nasceram ligadas ao processo de requalificação do centro antigo de João Pessoa: a) a Associação *Centro Histórico Vivo* reunindo comerciantes, moradores, jornalistas, artistas e representantes de diversas entidades ligadas aos direitos humanos, à cultura e à educação na Paraíba; b) a *Oficina-Escola de Revitalização do Patrimônio Cultural João Pessoa* qualificando jovens de baixa renda para o trabalho de restauração e c) a Associação "Folia de Rua" desenvolvendo um trabalho educativo e artístico com crianças e adolescentes de baixa renda, moradores da área requalificada. Para além do fato de serem novas instâncias de debate sobre o tema, estas associações representaram ações concretas da sociedade civil e de resistência à forma como o processo estava sendo conduzido pelos poderes públicos e, em outros momentos, à própria ausência do Estado.

A requalificação do Centro Histórico da cidade João Pessoa ainda não expulsou a população estigmatizada, talvez pela forma lenta e gradual com que as intervenções foram conduzidas, comparando-se com os exemplos do Recife e de Salvador, embora a *gentrification* tenha caracterizado as mudanças na Praça Antenor Navarro e no Largo de São Frei Pedro Gonçalves cuja dinâmica de consumo cultural gerou uma imagem afastada da realidade da população residente no bairro, privilegiando consumidores e turistas.

Patrimonialização e espaço público no Vieux-Lyon – o caso de Saint-Jean

A história do que se conhece hoje por Vieux–Lyon começou na época romana quando Lyon chamava-se *Lungdunum* e era a capital do Império Galo-romano. A cidade foi construída sobre a colina de *Fourvière*, mas com a queda do Império Romano no século IV de nossa era, seus habitantes precisaram descer a colina e se instalar aos seus pés devido aos problemas de abastecimento d'água. Instalaram-se numa faixa estreita de terra de 24 hectares, plana e alongada, entre a colina de Fourvière e o Rio Saône.

Até o século XVI, esta área foi o centro religioso, político e econômico da cidade. No século XIII, ultrapassando o Rio Saône, um novo bairro foi construído, mais voltado para o comércio, a *Presqu'ile*. Esta área, entretanto, só viria a se constituir, de fato, no novo

centro da cidade a partir do século XVIII. Centralização política e administrativa, crescimento do comércio e das trocas mudaram o aspecto medieval da *Presq'ile* com grandes praças (Bellecour), edificações públicas (Hôtel de Ville, Hôpital de l'Hôtel-Dieu) e residências de famílias mais abastadas que deixaram o Vieux-Lyon dando início a sua degradação. O Século XIX completa a elaboração do "Centro-Presqu'ile" pela "haussmanização".

O essencial desta breve evolução urbana está em perceber a migração do centro de Lyon ocupando três lugares sucessivos: Fourvière, Vieux-Lyon (a oeste do Saône) e Presq'ile (a leste), definindo o processo que conduziu à marginalização do Vieux-Lyon. Este, em meados do século XX, passou de centro multifuncional do Renascimento a lugar excêntrico, esvaziado de atividades comerciais, malvisto e abandonado pela burguesia.

Condenado a desaparecer durante as primeiras décadas do século XX, o Vieux-Lyon ainda estava fortemente ameaçado em finais dos anos 1950, porém, foi parcialmente salvo pela Lei Malraux, criada em 14 de agosto de 1962, relativa ao patrimônio construído. O Vieux-Lyon foi, então, classificado como setor de preservação em 12 de maio de 1964, representando a primeira concretização da referida lei e a "primeira área preservada da França" (AUTHIER, 1993, p.32). Ressalte-se que só após o processo de patrimonialização, o lugar retomou relativo prestígio frente aos poderes públicos e iniciou-se sua restauração.

Um processo de reabilitação, entretanto, só começou após 1967 com as operações programadas de melhoria da habitação *Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat* (OPAH) constituídas a partir da ideia de conduzir melhorias significativas nas moradias, edificações ou bairros, visando à qualidade do espaço físico e social, se opondo, aos procedimentos anteriores, centrados nas ações de renovação ou restauração de monumentos ou obras de arte (Bourdin, 1984).

A ideia de preservar o Vieux-Lyon teria surgido, em 1946, a partir das proposições de uma associação de moradores: "La Renaissance du Vieux-Lyon", mas durante dez anos nada foi alcançado, até que, em 1958, houve uma mudança na equipe dirigente da associação, substituída por membros dirigentes da *Jeune Chambre Economique*, fazendo com que esta ideia ultrapassasse os círculos restritos dos fundadores da associação.

E, desse modo, em 1958, foi elaborado o primeiro programa de restauração dos bairros antigos da *Rive droite de la Saône*. Segundo Jean-Yves Authier (1993), este programa (seguido por muitos outros projetos) representa uma mudança de mentalidade que, nesta época, se operou em Lyon e nas demais cidades francesas com relação aos imóveis antigos. Passou a haver uma valorização mais intensa e o turismo como argumento principal.

Em 1960, o movimento sofreu uma aceleração com a saída de antigos comerciantes grossistas do cais do Saône liberando parte





Figura 2. Limite aprox. do setor tombado – Vieux-Lyon. Fonte: AUTHIER, 1993. Figura 3. Vista geral Lyon vendo-se os rios Saône e Rhône e, em primeiro Plano Fourvière e Vieux-Lyon. Fonte: Agence d'Urbanisme, Lyon, 1995.

dos antigos imóveis. Diversos artistas ali se instalaram e reconstituíram as antigas fachadas e os telhados à francesa. Além disto, em novembro de 1960, o então prefeito de Lyon, Louis Pradel, com o apoio de arquitetos do patrimônio histórico e da associação *Renaissance du Vieux-Lyon*, assinou uma portaria municipal inovadora interditando as mudanças nas edificações do Vieux-Lyon e regulamentando os usos e as intervenções.

A partir desta portaria teria sido elaborada a lei Malraux, pelos Ministérios da Cultura e da Habitação, fortemente influenciada pelo exemplo de Lyon e por sua dupla paternidade (cultural e urbanística) contribuindo para a preservação e melhoria das edificações patrimoniais e também da qualidade habitacional. Concretamente, a lei Mauraux estabelece na França as áreas de preservação no interior das cidades e propõe um corpo jurídico e financeiro para a restauração das mesmas.

Dessa forma, a prefeitura de Lyon passou a desenvolver uma política de requalificação do Vieux-Lyon, inicialmente, com o objetivo de transformar a área em lugar de atração turística. Esta política foi conduzida durante o período de 1964-1975 com fases de maior e menor vigor, valorizando apenas parte dos bairros inseridos no perímetro inscrito como Vieux-Lyon e, em especial, o bairro Saint-Jean, em detrimento de outros dois: Saint-George e Saint-Paul.

Foi criada, nesse período, uma associação de economia mista a *Société d'Economie Mixte pour la Restauration du Vieux-Lyon* (Semirely) responsável pela restauração de grande parte dos imóveis. Auxiliados pelo Estado e pela municipalidade, esta associação comprou cerca de cinquenta edificações, restaurou grande parte e revendeu o restante para cobrir os custos das restaurações. Progressivamente, os imóveis reabilitados atraíram novos moradores, de maior poder aquisitivo (capazes de pagar os aluguéis que foram multiplicados, em média, por cinco ou seis vezes), e novos comerciantes. Foi criada uma zona de circulação para pedestres em Saint-Jean, intensificando os passeios e o consumo em suas ruas estreitas e sinuosas por onde passaram a circular: turistas, artistas, comerciantes e também moradores. Constituiu-se uma fragmentação entre a vida diurna e a noturna e a constituição de cenários de patrimonialização.

A imagem do Bairro Saint-Jean passou de degradado a lugar atrativo, dinâmico e de prestígio, entretanto, nos arredores, Saint-Georges[3] e Saint-Paul, as ações foram mais lentas. Um processo de *gentrification* do restante do Vieux-Lyon, sobretudo de Saint-George, aconteceria gradativamente ao longo da década de 1980 e 1990 em um processo de mutação, inicialmente, mais "espontâneo" de apropriação por novos atores sociais (privados), em seguida, resultante de negociações entre os poderes públicos e as associações locais (imagem de *quartier village*) e, por fim, com uma maior fragmentação e heterogeneidade populacional e funcional do bairro, em grande parte substituindo-se o comércio de bairro pelo comércio noturno de bares e restaurantes.

Dessa forma, o Vieux-Lyon foi reabilitado por meio de uma estratégia que utiliza a cenografia – um jogo de contraste de formas, luminosidade e subespaços – incorporando um patrimônio de valor turístico, mas também religioso e cultural, a uma multiplicidade de outros usos: contato entre diferentes bairros, passagens para os pedestres e para bicicletas, ônibus, metrô, acesso aos serviços administrativos, culturais, comerciais e lazer. O processo de *gentrification* teve como fundamento a patrimonialização e a construção de uma imagem do bairro e da cidade em um jogo de distinção em relação a outras cidades, passando a ideia de que a qualidade de vida se combina à qualidade da forma urbana.

Processo de mudança de imagem em Vaise

Vaise situa-se no 9º *arrondissement*, entre as colinas do Monts d'Or, ao norte, e a oeste e de Fourvière, ao sul, e é delimitado a leste pelo rio Saône. Este bairro é formado por vários sub-bairros: Gorge du Loup, Gare de Vaise, o bairro das Indústrias e o setor centro. Representa o processo mais recente de reabilitação de antigos bairros em Lyon.

A história de Vaise é particularmente interessante. Era um subúrbio que começou a se desenvolver no final da Idade Média. Possuía uma péssima imagem, embora fosse um local de passagem importante como entrada de cidade de Lyon a qual ele ainda não havia sido anexado. Mesmo que Vaise tenha passado por mudanças ao longo dos séculos seguintes, essa imagem negativa persistiu.

A primeira transformação do bairro favorecendo sua atratividade aconteceu no século XVIII com a construção de duas rotas ligando o norte e o sul da França cruzando justamente por Vaise. Durante a revolução industrial, o bairro conheceu uma melhoria real e rápida, acolhendo diversas atividades tais como os abatedores de Lyon, curtumes e o mercado de animais. A população aumentou composta essencialmente de operários. Em 1852, o antigo subúrbio de Vaise foi inserido à municipalidade de Lyon.

A segunda etapa marcante na história desse bairro refere-se à instalação, em 1924, da empresa *Rhodiacéta* nos limites do bairro. Esta empresa deixaria suas marcas por longo tempo. No pós-guerra, aconteceriam manifestações e revoltas durante os "anos negros da Rhodia" que terminariam com o fechamento definitivo da empresa em 1981. Esta data inaugurou o que os historiadores chamam de "anos morosos de Vaise" quando parte de seus habitantes o abandonaram, preferindo a modernidade dos bairros populares mais novos nas proximidades (*La Duchère*). Dos anos 1970 aos 1980, o bairro cresceu com um tecido urbano estreito, insalubre e habitações desconfortáveis.

Por fim, uma terceira fase marcada pela reabilitação, iniciada nos anos 1990 quando o poder público desenvolve uma política de aquisição imobiliária e de instalação de equipamentos. De bairro pós-industrial em processo de abandono e em queda demográfica, mistura de habitações degradadas, de comércio obsoleto e de ondas de imigração, passou a ser alvo de uma política de requalificação urbana intensa.

Em 1993, a Grand Lyon, representando a área metroplitana, publicou um relatório sob o título *Quel développement pour Vaise? Eléments de réflexion* marcando o início da reabilitação. Em 1996, o *Plan de dévéloppement de Vaise, Lyon 9ème* apresentava uma estratégia de revalorização do bairro. As operações de urbanismo se basearam na renovação econômica e mudança de imagem, explorando as reservas prediais e duas *Zones d'Aménagement Concertés* – ZACs[4].

Após o início das obras, as intervenções visaram explicitamente à reconstrução da imagem do bairro. Isto mostra a importância do olhar lançado sobre uma área para sua reabilitação, construindo cenários que possam satisfazer, ao mesmo tempo, habitantes, turistas e investidores privados.

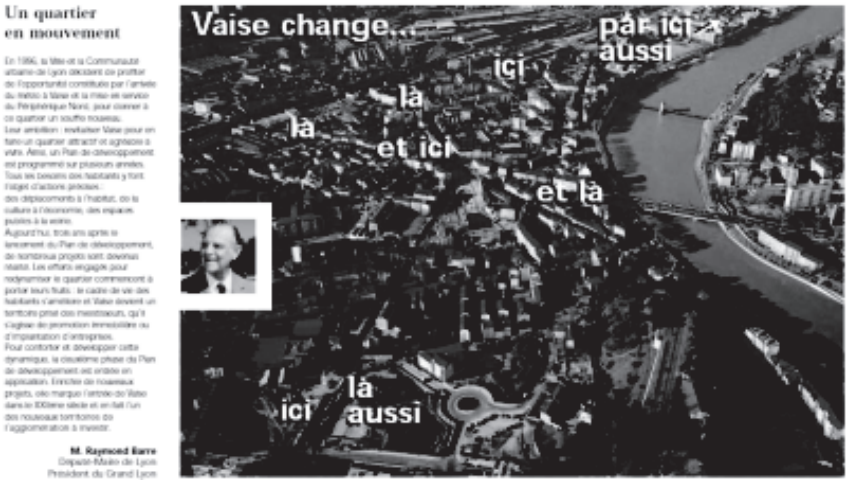

Figura 4. Vivre à Vaise. Plain de développment de Vaise. 2ème Phase. Agence d'Urbanisme, Lyon, 2004.

A reabilitação de Vaise mudou a imagem de um vazio industrial. O investimento público foi essencial na revalorização do que existia, investindo na imagem do bairro e na melhoraria da acessibilidade. O prolongamento da linha D do metrô e a abertura da estação periférica Norte foram algumas das intervenções realizadas dentro do plano de desenvolvimento que faria de Vaise um dos bairros mais atrativos aos investimentos privados: um polo digital, a ZAC da indústria, fundamental neste processo.

As operações de requalificação urbana foram implantadas com as subvenções da Grand Lyon e da cidade de Lyon e seu tratamento na forma de ZAC. Houve também um "jogo político", ou seja, a sobreposição da eleição simultânea de Raymond Barre como prefeito de Lyon e de Gérard Collomb como prefeito do 9º arrondissement em 1995, ambos com perfil "de esquerda" socialista. Os investimentos municipais seriam então reorientados em favor de três *arrondissements* (1º, 8º e 9º) geridos pela primeira fez pela esquerda política.

Além dos investimentos importantes em equipamentos públicos como: a linha e a estação de metrô, a interconexão com a estação de trens SNCF e a instalação de giradores para o descongestionamento do trânsito, com o objetivo de organizar uma parte do bairro, a Grand Lyon colocou em ação as duas ZACs: a ZAC da indústria, ao norte e a ZAC Michel Berthet ao sul. As ZACs permitiram os aportes de recursos privados de empresas e promotores imobiliários. Para atrair as empresas, os terrenos equipados foram cedidos a preços mais baixos. A ZAC da indústria demonstra que mesmo as operações de requalificação urbana atrativas na lógica do mercado imobiliário (bem localizadas, destinadas aos usos de escritórios, comércio, lazer ou habitação privada) se concretizam a partir da intermediação e do controle públicos e se justificam segundo uma ordem político-econômica de geração de emprego e de esperança de recuperação dos investimentos públicos para as receitas fiscais futuras.

A ZAC Michel Berthet se realizou por meio de um operador privado que visava à reciclagem de um vazio industrial, a empresa *Rhodiacéta*. A antiga área industrial foi requalificada para um programa de escritório e de habitações privadas, beneficiando-se da infraestrutura realizada pela Grand Lyon e pela municipalidade. O poder público criou as condições para colocar essa área em uma situação imobiliária atrativa.

Para facilitar a intermediação com moradores e comerciantes e melhorar a gestão do processo de reabilitação, foi implantada a "Missão Vaise" com o papel de coordenação das atividades de requalificação. Esta instituição foi constituída, de modo transversal, no interior dos serviços prestados à coletividade. É uma instituição operadora, de verificação da evolução dos projetos e da coerência dos mesmos com os objetivos iniciais.

Portanto, a reabilitação de Vaise representa uma intervenção do poder público no sentido da reconversão de um vazio industrial. A gestão e os investimentos públicos foram essenciais para as operações de reabilitação urbana de modo direto e também indireto, como no caso das duas grandes ZACs.

Atualmente, bem inserido na proximidade dos bairros centrais (Croix-Rousse, Vieux-Lyon, Presq'ile) e bem servido por transporte público, o bairro de Vaise oferece possibilidades amplas de apropriação. O mercado imobiliário é ativo e os investidores passaram a ser os promotores do desenvolvimento urbano. Trata-se de um caso clássico de reabilitação urbana e uma *gentrification* que poderia ser classificada como de terceira fase por haver uma intervenção forte dos poderes públicos no sentido de tornar a área atrativa ao capital e aos novos investidores. Trata-se também, em parte, de uma *new building gentrification*.

Considerações finais

Observamos que os processos de *gentrification* na França são diversificados, indicando o papel importante dos "efeitos de lugar" (Bourdieu, 1993). Em alguns casos identificamos a reabilitação e um processo

de *gentrification* com forte intervenção do poder público, outras experiências mais "espontâneas" ou ainda um tipo de desenvolvimento com fases de diferenciação segundo a participação dos atores sociais.

No Brasil, há também diferenciações locais e conjunturais, porém trata-se, em geral, de reabilitação monofuncional e *gentrification* esporádica voltada para o consumo cultural e turístico. São também processos mais recentes, em geral, deslanchados pelo poder público após a patrimonialização. Não há indícios de processos "espontâneos" e, ao contrário da França, as classes médias não habitam mais o centro antigo das cidades brasileiras, a exceção das cidades históricas que sobrevivem, em parte, à margem da fúria modernista como Ouro Preto, Diamantina, Tiradentes, Olinda etc.

Há, contudo, convergências nos casos franceses e brasileiros estudados, em especial quanto à política de construção de imagens para atrair investimentos e turismo utilizando a patrimonialização como recurso importante. Os exemplos de Lyon (Saint-Jean e Vaise) e de João Pessoa (Varadouro no Centro Histórico) indicam a existência de significados importantes nas dinâmicas de consumo em bares e restaurantes, brechós e locais de visitação turística privilegiados, como ruas e praças transformadas em cenários.

Neste sentido, há indícios de que os espaços de comércio são os espaços públicos identitários dos bairros *gentrificados* mais do que outros espaços como escolas, organizações políticas locais, instituições religiosas etc. Estes são traços de uma "cultura da *gentrification*" na França e também no Brasil. Signos de historicidade e de territorialidade são valorizados com o objetivo de atrair investimentos e intensificar o consumo. Em geral, um dos vetores principais da identidade do bairro em processo de reabilitação passa a ser uma rua ou uma praça usada para comércio e consumo cultural (a Rua Saint-Jean em Lyon, a Rua Marieton ou a Praça Valmy em Vaise, a Praça Antenor Navarro e o Largo de São Frei Pedro Gonçalves em João Pessoa).

Com efeito, dentro do contexto do bairro em processo de reabilitação, o comércio e as atividades de consumo tornam-se pretextos de convivência cotidiana dos habitantes e dos usuários assim como também nas festas populares. Faz-se com frequência uso das lojas e das calçadas de bares, restaurantes, galerias de arte como espaços que religam o espaço público local e tornam possível a experiência comum entre consumo e *flânerie*.

Identificamos outros traços semelhantes nas ações de requalificação estudadas no sentido de privilegiarem segmentos específicos de classe média e turistas. Utilizam estratégias para melhorar a "confiança" ou a "autoestima" dos habitantes, adaptando os bairros antigos ao suposto gosto desses segmentos que, em certo sentido, passam a serem vistos como os agentes de regeneração de uma economia urbana em declínio.

No processo de construção da imagem do bairro reabilitado há um jogo sútil em torno da histórica social e política do lugar. Os novos habitantes ou os novos consumidores demonstram interesse e entusiasmo por tais histórias locais e, podemos dizer também, por uma apropriação dos elementos mais ou menos míticos da cultura popular local. São também importados outros consumos culturais legítimos ou vanguardistas. São exemplares destes últimos as exposições de pintura, os debates políticos, os cafés literários, os lançamentos de livros, concertos de orquestras sinfônicas.

Estes são traços gerais significativos de uma cultura da reabilitação e da *gentrification* que nos permitem afirmar que, apesar das diferenças quanto aos efeitos locais e conjunturais, há convergências com relação aos usos dos espaços públicos, às práticas de consumo, de construção de imagens e de valorização do patrimônio.

Constatamos a utilização dos espaços dos bairros antigos como suportes para difusão do valor de antiguidade misturado ao consumo e a qualidade de vida. A arquitetura e a forma

urbana dos próprios territórios favoreceriam por características como: casas geminadas, a existência de pátios, largos, praças, ruas estreitas e impossibilidade de circulação de veículos em velocidade.

Portanto, há intervenções, discursos e imagens dos bairros antigos que, tanto nos casos pesquisados na França quanto no Brasil, indicam que os processos de reabilitação e *gentrification* não são simples reflexos de uma política, nem produtos de grandes forças sociais, mas o produto social de práticas de consumo e de práticas que fazem apelo aos valores de uma sociedade que se imagina perdidos no curso do processo de crescimento das cidades. Uma nostalgia de um tempo no qual a convivência e as possibilidades de trocas nos espaços públicos seriam supostamente mais intensas.

Notas

[1] Foi realizada uma ampla revisão de literatura (livros, teses, dissertações, revistas), observações de campo e pesquisa documental na *Agence durbanisme,* e, Lyon, nos arquivos do *Institut dês Sciences de l'Homme)* e nos arquivos da Biblioteca da *Université Lyon2*.Recorremos às análises publicadas na revista *Espaces ET Sociétés,* nº. 132, dedicada especialmente à *gentrificaction* – lançada em novembro de 2008, em um semminário no CERTU – Centre d'Études sur lês Réseaux, lês Transports, l'Urbanisme ET lês Constructions Publiques, em Lyon, com a participação de pesquisadores como Catherine Bidou, Max Rousseau e J-Y Authier. Nossa participação nesses debates, em seminários, congressos, defesas de tese e journées d'études na École Doctorales ET Centre de Recherche da Université Lumiére Lyon2, e em outras instituições francesas (ENS-École Nationale Superieure, INSA – Institut National dês Sciences Appliquées de Lyon, Département Génie Civil ET Urbanisme, entre outros) foram de fundamental importância para a realização das nossas pesquisas.

[2] Este esforço continua com grandes intervenções em outras áreas da cidade, como por exemplo, a construção de uma Estação de Ciências de Cultura e Artes, projetada por Oscar Niemeyer, difundida largamente pelos meios de comunicação social como "uma abertura das portas do mundo para a capital da Paraíba" (Jornal "Correio da Paraíba" de 9 de abril de 2007).

[3] Sobre Saint-Georges, Jean-Yves Authier (1993) afirma que a estigmatização deste bairro tem origens e formas específicas, características de uma história singular, mas reconhece, com O. Gired e S. Sambin (1975), que os aluguéis baratos fizeram com que os imigrantes (magrebinos e portugueses) recusassem-se a sair do bairro convertendo-o em um gueto e em uma favela do Vieux-Lyon.

[4] A ZAC é um processo de iniciativa e de competência públicas que permite um controle completo do órgão público que toma a iniciativa sobre a escolha da urbanização. Permite, assim, adquirir terrenos, instalar infraestrutura, urbanizar, implantar equipamentos, revendê-los aos construtores incorporando aos prelos de venda (cargas prediais) o custo dos equipamentos públicos.

Referências bibliográficas

AUTHIER, J.-Y.. *La vie des lieux:* un quartier du Vieux-Lyon au fil du temps. Lyon: Presses Universitaires de Lyon 2, 1993.

_____. «Du domicile à la ville. Vivre en quartier ancien» (dir., en collaboration avec B. Bensoussan, Y. Grafmeyer, J.-P. Lévy, C. Lévy-Vroelant), Paris: Éditions Anthropos, 2001.

AUTHIER, J. Y.; BIDOU-ZACHARIASEN, C. (orgs.). "La gentrification urbaine". **In:** *Espaces et sociétés***.** No 132-133, Paris: Éres, 2008.

BONDI, L. "Gender, classe and gentrification". *Society and Space,* nº. 17, pp. 261-282,1999.

BORDIN, A.. *Le patrimoine réinventé*. Paris: Press Universitaire de France, 1984.

BOURDIEU, P.. *La misère du monde*. Paris: Éditions du Seuil, 1993.

CAULFIELD, J.. *City form and everyday life:* Toronto's gentrification and critical social practice. Toronto: University of Toronto Press, 1994.

DELIGNE, C. *et alli*. "Les territories de l'homosexualité à Bruxeles: visibles et invisibles". *Cahiers de géographie du Québec*, nº. 50, pp. 135-150, 2006.

DAVIDSON, M.; LEES, L.. "New-build "Gentrification" and London's Riverside Renaissance, **In:** *Environment and Planning A,* n°. 37, pp. 1165-1190, 2005.

GIRERD, O.;SAMBIN, S.. *Centre historique ou quartier? Etude des conséquences fonctionnelles et socialies d'une politique d'aménagement*- Le Vieux Lyon. Thèse du 3e. cycle d'Études Urbaines, Grenoble, 1975.

GLASS, R.. *Introduction dans centre for urban studies, London:* Aspects of Change. London: MacGibbon & Kee, pp. XIII-XLII. 1964.

HACKWORTH, J.; SMITH, N.. "The Changing Face of Gentrification". **In:** *Tijdschrift voor economische en sociale geografie,* n°. 22, pp. 464-477, 2001.

HIERNAUX-NICOLAS, D.. «La réappropration de quartiers de México par les classes moyennes: vers une gentrification?» **In:** Bidou-Zachariasen, C. (ed.). *Retours en ville:* des processus de 'gentrification' urbaine aux politiques de revitalization des centres. Paris: Descartes & Cie., pp. 205-240, 2003.

LEY, D.. *The new middle class and the remaking of the central city*. Oxford: Oxford University Press. 1996.

OGDEN, P. E.; HALL, R.. "The second demographic transition, New household forms and the urban population in France during the 1990s". *Transactions of the Institute of British Geographers***,** nº. 29, p. 88-105, 2004

RÉRAT, P., SÖDERSTRÖM O., BESSON R. et PIGUET, É.. «Une gentrification émergente et diversifiée: le cas des villes suisses ». *Espaces et Sociétés*, 1-2, n°. 132, pp. 39-56, 2008.

ROFE, M.. "I want to be global: theorizing the gentrification class as an emergent elite global community". *Urban Studies,* nº. 40, p. 2511-2526.

ROUSSEAU, M.. «Bringing politics back in la gentrification comme politique de développement urbain ? Autour des villes perdantes»*. Espaces et Sociétés*, n°. 132, pp. 75-90, 2008.

SCOCUGLIA, J. B. C.. *Revitalização urbana e (re) invenção do centro histórico na cidade de João Pessoa – 1987-2002.* João Pessoa: Editora Universitária, 2004.

_____. *Cidadania e patrimônio cultural*. João Pessoa: Editora Universitária, 2004.

SMITH, N.. *The new urban frontier* – gentrification and the revanchist city. Londres: Routledge, 1996.

VAN CRIEKINGEN, M.; FLEURY, A.. «La ville branchée: gentrification et dynamiques commerciales à Paris et à Bruxelles». **In:** *Belgeo,* n°. 1-2, pp. 113-133, 2006.

ZUKIN, S.. *The cultures of cities*. Cambridge/ Massachussetts: Blackweell, 1995.