



## **Para quem é a cidade? Redes socioinstitucionais de gerenciamento urbano nos centros de Salvador (Brasil) e Cali (Colômbia)**

Carlos Andrés Díaz Mosquera<sup>1</sup>

### **Resumo**

Este artigo é o resultado da tese de doutorado intitulada “Para quem é a cidade? Redes socioinstitucionais e os processos de desenvolvimento urbano nos centros de Salvador (Brasil) e Cali (Colômbia)”. Analisa-se a forma e os sentidos de como são consolidadas as redes de gestão público-privadas em processos de reformas urbanas contemporâneas de duas cidades latino-americanas: Salvador, Bahia, Brasil e Cali, Departamento del Valle del Cauca, Colômbia. Foram analisados o Programa Revitalizar implementado desde o ano de 2017 e o Programa Revive, de mais recente execução, na cidade de Salvador, da mesma forma que o Projeto Cidade Paraíso desenvolvido desde 2009 na cidade de Cali. Foram analisados os principais roteiros e diretrizes institucionais dos respectivos programas, identificando seus principais agentes urbanos dos setores público e privado, suas relações institucionais e os tipos e lógicas das redes de gestão para a execução dos programas. Para identificar e analisar os agentes urbanos, se fez uma análise de conteúdo dos documentos institucionais, análise dos jornais, entrevistas desenvolvidas com agentes públicos, privados e com população moradora, assim como uma revisão da literatura produzida sobre as reformas nos centros históricos das duas cidades. Este tipo de redes de gerenciamento urbano no contexto da neoliberalização das cidades e do capitalismo global caracteriza-se por consolidar um poder territorial que visa a consolidação de práticas urbanas ao redor de lógicas de Modernização, Recuperação, Revitalização, Competitividade, Refuncionalização de espaços e a consolidação de Cidades Inteligentes. Nesse sentido, estamos assistindo a uma capitalização do funcionamento do público que age paralelamente e de maneira associada aos interesses do capital privado nas reformas urbanas analisadas. Estas reformas fortalecem e afiançam, segundo o caso analisado, o viés turístico patrimonial, a recuperação administrativa, a refuncionalização do centro, consolidação de um centro de negócios e boutiques, aperfeiçoamento da mobilidade ou a redensificação por empreendimentos. Nestas redes, os governos e poderes políticos locais de turno se articularam a uma tendência nacional e continental de construir cidades de negócios e diversos empreendimentos urbanos. Conclui-se que as redes de gerenciamento público privado no contexto de produção neoliberal das cidades latino-americanas produzem conflitos ao redor dos usos e contra usos do solo urbano, na medida em que focalizam única e exclusivamente a consolidação de uma cidade de negócios e não possuem programas sociais nem de habitação social para a população moradora. Mesmo esta tendência sendo de caráter continental também se evidenciam especificidades nos casos analisados.

**Palavras-chave:** Redes Público-Privadas, Reformas Urbanas, Centros Históricos, Globalização, Boutiquização, Gentrificação.

<sup>1</sup> Dr. em Ciências Sociais – Universidade Federal da Bahia. Professor Efetivo da Rede Estadual da Bahia CEEP do Leste Baiano – Valença. carlosandres1002@gmail.com

## **¿Para quién es la ciudad? Redes socioinstitucionales de gestión urbana en los centros de Salvador (Brasil) y Cali (Colombia)**

### **Resumen**

Este artículo es el resultado de una tesis doctoral titulada “¿Para quién es la ciudad? Redes socioinstitucionales y procesos de desarrollo urbano en los centros de Salvador (Brasil) y Cali (Colombia)”. El artículo analiza la forma y los significados de cómo se consolidan las redes de gestión público-privada en los procesos contemporáneos de reforma urbana en dos ciudades latinoamericanas: Salvador, Bahía, Brasil, y Cali, Departamento del Valle del Cauca, Colombia. Se analizaron el Programa Revitalizar, implementado desde 2017, y el Programa Revive, implementado más recientemente en la ciudad de Salvador, así como el Proyecto Cidade Paraíso, desarrollado desde 2009 en la ciudad de Cali. Se analizaron los principales lineamientos institucionales y directrices de los respectivos programas, identificando sus principales agentes urbanos en los sectores público y privado, sus relaciones institucionales y los tipos y lógicas de las redes de gestión para la ejecución de los programas. Para identificar y analizar los agentes urbanos, realizamos un análisis de contenido de documentos institucionales, periódicos, entrevistas con agentes públicos y privados, y residentes, así como una revisión de la literatura sobre las reformas en los centros históricos de ambas ciudades. Este tipo de red de gestión urbana, en el contexto de la neoliberalización de las ciudades y el capitalismo global, se caracteriza por consolidar un poder territorial que busca consolidar prácticas urbanas en torno a la lógica de la Modernización, la Recuperación, la Revitalización, la Competitividad, la Refuncionalización de los espacios y la consolidación de las Ciudades Inteligentes. En este sentido, presenciamos una capitalización del funcionamiento de lo público que actúa en paralelo y en asociación con los intereses del capital privado en las reformas urbanas analizadas. Estas reformas fortalecen y consolidan, según el caso analizado, el sesgo turístico patrimonial, la recuperación administrativa, la refuncionalización del centro, la consolidación de un centro de negocios y boutiques, la mejora de la movilidad o la redensificación a través de empresas. En estas redes, los gobiernos locales y los poderes políticos se han sumado a una tendencia nacional y continental de construcción de ciudades empresariales y diversos desarrollos urbanos. Se concluye que las redes de gestión público-privada en el contexto de la producción neoliberal en las ciudades latinoamericanas generan conflictos sobre los usos y contrausos del suelo urbano, ya que se centran exclusivamente en la consolidación de una ciudad empresarial y carecen de programas sociales ni de vivienda social para la población residente. Si bien esta tendencia es de carácter continental, también se evidencian especificidades en los casos analizados.

**Palabras-clave:** Redes público-privadas, Reformas urbanas, Centros históricos; Globalización, Boutiqueización, Gentrificación.

## **Who is the city for? Socio-institutional networks of urban management in the centers of Salvador (Brazil) and Cali (Colombia)**

### **Abstract**

This article is the result of a doctoral thesis entitled “Who is the city for? Socio-institutional networks and urban development processes in the centers of Salvador (Brazil) and Cali (Colombia)”. An analysis is made of the meanings of how public-private management networks are consolidated in processes of contemporary urban reforms in two Latin American

cities: Salvador, Bahia, Brazil and Cali, Department of Valle del Cauca, Colombia. Forum analyzed the Revitalize Program implemented since the year of 2017 and the Revive Program, of more recent execution, in the city of Salvador, in the same way as the Cidade Paraíso Project developed since 2009 in the city of Cali. We have analyzed the main networks and institutional directors of two respective programs, identifying their main urban agents in the public and private sectors, their institutional relations and the types and logics of management networks for the execution of two programs. To identify and analyze the urban agents, a content analysis of two institutional documents was carried out, an analysis of two days, interviews carried out with public agents, private agents and the resident population, as well as a review of the literature produced on the reforms in the historic centers of two cities. This type of urban management networks in the context of neoliberalization of cities and global capitalism is characterized by the consolidation of territorial power that aims to consolidate urban practices around the logic of Modernization, Recovery, Revitalization, Competitiveness, Refunctionalization of spaces and consolidation of Smart Cities. In this sense, we are assisting a capitalization of public functioning that is parallel and associated with the interests of private capital in the urban reforms analyzed. These reforms strengthen and reinforce, in the second case analyzed, the heritage tourist vision, the administrative recovery, the refunctionalization of the center, the consolidation of a business center and boutiques, the improvement of mobility or the redensification of businesses. These networks, governments and local political powers in turn are articulated in a national and continental trend to build business cities and various urban enterprises. It is concluded that the networks of public-private management in the context of neoliberal production in Latin American cities produce conflicts around two uses and contra uses of only urban, to the extent that they focus solely and exclusively on the consolidation of a city of businesses and not We offer social programs and social housing for the resident population. Likewise, this tendency being continental in nature is also evident in specificities in the cases analyzed.

**Key words:** Public-Private Networks, Urban Reforms, Historical Centers, Globalization, Boutique, Gentrification.

## 1. Introdução. Reflexões sobre redes de gestão público privadas

As redes de gerenciamento urbano, no contexto da neoliberalização das cidades e do capitalismo global, caracterizam-se por consolidar um poder territorial que visam a construção de práticas urbanas ao redor de lógicas de Modernização, Recuperação, Revitalização, Competitividade, Refuncionalização de espaços e a consolidação de Cidades Inteligentes. Para traduzir estes discursos em práticas de gerenciamento urbano, existem um conjunto de alianças e estratégias dos setores públicos-privados que se encarregam de dar viabilidade aos projetos de transformação urbana. Sendo assim, encontramos dentro do setor público as agências e instancias internacionais, nacionais, estaduais e municipais, secretarias de planejamento, prefeituras, instituições de gestão do patrimônio e turismo, além de programas articulados à dinamização das intervenções. Por outro lado, no âmbito privado, as

empresas do capital imobiliário, da construção civil, do setor de serviços, empresas de turismo e eventos, empreendedores urbanos nacionais e internacionais. E finalmente, junto a estes dois grupos, também existem um conjunto de atores urbanos como são os (as) moradores (as) desses espaços, que estão agrupados em redes de diversas associações (ONGs, partidos políticos, igrejas, universidades etc.) ou movimentos que foram conformando-se no decorrer dos processos com seus respectivos objetivos políticos, estabelecendo uma importante esfera pública de atuação e participação política (Bittencourt, 2011).

Para Marques (2013), as instancias de gerenciamento da cidade se denominam “governança urbana”, a qual é entendida como os conjuntos de atores estatais e não estatais interconectados por laços formais e informais que operam no processo de formulação de políticas e operam em contextos institucionais específicos. Na produção das políticas urbanas se produzem diversos conflitos, embates e disputas pelo poder político, a gestão pública e a estruturação do território. Desde a perspectiva de Celina Souza (2003), a política pública é um cenário de conflitos entorno de ideias, recursos e interesses, por meio da qual os governos traduzem seus propósitos em programas e ações específicos.

Os agentes urbanos públicos e privados consolidam redes de apoio, gerenciamento e execução dos programas urbanos. Desde a perspectiva de Marques (2006), os “capitais urbanos” investidos pelos gestores privados, significam além de dinâmicas econômicas, a construção de relações de poder no interior de formações históricas específicas como por exemplo, as instituições de gerenciamento do urbano. Estes capitais possuem recursos de poder e estratégias políticas em conexão com vários atores que possibilitam a produção, administração, execução e gestão das políticas urbanas.

As formas de relações que são estabelecidas entre os poderes públicos e o privado podem ser de diversas modalidades, para Francisco Durand (2019), analisando o caso da produção de algumas políticas que demandam grandes quantidades de investimentos na América Latina, podem ser vistas como uma “captura do Estado”. Esta acontece por meio da confluência entre o poder econômico (capital imobiliário) e o poder político burocrático, desde onde são definidas e executadas as políticas públicas.

Pensando nas formas como se faz a política na cidade, Castells & Borja (1996) analisam a cidade enquanto uma coletivização objetiva da gestão urbana, onde cada política urbana está ligada uma à outra e os agentes urbanos se encarregam de fragmentar a gestão das políticas dando prioridade a umas em detrimento de outras. Desde o ponto de vista de Borja (2012), nas cidades latino-americanas prepondera o paradigma da “gestão urbana”, o qual envolve um conjunto de agentes que possuem programas através da planificação estratégica,

nesse sentido os agentes urbanos agiriam visando as oportunidades de produção de renda. Com o intuito de identificar e analisar a conformação das redes de gerenciamento urbano, este estudo partiu dos seguintes questionamentos: 1. Quem são os agentes e que tipos de redes socio-institucionais foram tecidas no decorrer dos processos de desenvolvimento urbano dos espaços centrais das duas cidades? 2. Que sentidos e lógicas mobilizaram as redes, alianças, coalizões e relações, conflitivas e colaborativas, para a execução das respectivas reformas urbanas? 3. Quais são as concepções sobre a produção do espaço central dessas cidades que os agentes urbanos expressam em seus discursos e programas de reformas?

Diante dessas três questões, a pesquisa levantou uma hipótese: As reformas contemporâneas dos centros históricos demandam a conformação de redes de gestão público privadas que têm como foco o aperfeiçoamento e a consolidação de um cenário estratégico de investimentos. Nessas redes, participam instâncias locais, nacionais e globais, como prefeituras, secretarias de planejamento e demais atores encarregados da questão urbana, bem como governos estaduais, governos nacionais, instituições de financiamento nacional e internacional, inclusive a consolidação de redes transnacionais com instituições e governos.

Para testar as hipóteses, a pesquisa partiu da análise das redes socio-institucionais (MARQUES, 2003; 2006; 2013; 2017; CELINA SOUZA, 2003; 2018; MARICATO, 2001; DURAND, 2019; QUIJANO, 2002) o que possibilitou caracterizar o conjunto de atores, suas relações, imbricações, possíveis alianças, estratégias, focos, coalizões, parcerias, objetivos, tensões, bem como a forma como os moradores organizados em associações ou movimentos (dependendo do caso) são partícipes ou não dessas redes e processos. Da mesma forma, se parte de concepção de cidade que é o resultado dos processos de produção capitalista do espaço no contexto do capitalismo global e a neoliberalização das cidades (VAINER, 2013) (DE MATTOS, 2002) e os respectivos conflitos ao redor da consolidação dum poder territorial focado no aproveitamento dos grandes investimentos econômicos. Finalmente, se identificou os tipos de discursos institucionais mobilizados pelos agentes urbanos para gerenciar e executar os programas de renovação e reformas urbanas nos centros das duas cidades estudadas.

## **2. O caso de Salvador: tendências desde as últimas décadas do século XX nas reformas dos centros históricos**

Salvador começou a expandir suas fronteiras e periferias de forma acelerada nas últimas décadas do século XX, assim como a configurar processos urbanos desiguais e

segregados que se estabeleceram em três vetores de expansão diferenciados: a Orla Marítima Norte, o Miolo e o Subúrbio Ferroviário no Litoral da Bahia de Todos os Santos (MOREIRA DE CARVALHO e CORSO PEREIRA, 2013, p. 57). Estes processos urbanos recaíram nas dinâmicas locais do Centro Histórico de Salvador impactando nas reformas urbanas que foram feitas desde finais do século XX a partir de políticas de revitalização, renovação e recuperação. O projeto de intervenção no centro histórico foi uma iniciativa do governo do Estado e do governo municipal, que começou a tomar forma desde finais dos anos 60 e começo dos 70, para desenvolver o “potencial turístico e o tempo de lazer”, especialmente no Pelourinho e na Orla, (MIRANDA; DOS SANTOS, 2009, p. 14).

O IPAC (Instituto Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia) fez um levantamento das condições econômicas e sociais do Pelourinho nas décadas dos 70 e 80 para iniciar as intervenções e preservação de algumas áreas, (MIRANDA; DOS SANTOS, 2009, p. 18). Em dezembro de 1985, o Centro Histórico de Salvador foi declarado como Patrimônio da Humanidade pela Unesco, passando a ser visto como uma área com potencial de investimento (BRAGA, RIBEIRO DOS SANTOS, 2009, p. 24). Nesse sentido, a década de 90 foi decisiva para o início do Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador.

Com este tipo de políticas urbanas, abriram-se espaços aos processos de “enobrecimento” e à criação de diversos empreendimentos, os quais, para Braga e Ribeiro (2009), significaram a expulsão da população pobre/moradora e a mudança das atividades econômicas, trazendo consigo transformações socioespaciais voltadas, principalmente, para o consumo cultural, manutenção, conservação de prédios e a “revitalização” de um espaço que se inseriu nas dinâmicas internacionais de consumo turístico no contexto da globalização. Segundo Nobre (2010, p. 164), no ano de 1992, no Maciel/Pelourinho, cerca de 85% dos moradores foram despejados, nas primeiras etapas de intervenção, e os outros 15% permaneceram temporariamente até a conclusão das outras etapas, sendo expulsos à medida que a reforma avançava. O tipo de função que tinha a propriedade no Pelourinho nos anos de 1992/93 era majoritariamente residencial e, em menor porcentagem, de serviços e comercial, já no ano de 1995 esse tipo de função diminuiu notavelmente até chegar a 3% contra 15% nos anos 92/93, (NOBRE, 2010, p. 174). Depois da intervenção, aconteceu uma conversão na funcionalidade da propriedade, segundo informe do IPAC (Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia) do Levantamento do Solo de 1995.

A década de 90 marcou a tendência do “turismo globalizado”, o aproveitamento econômico da indústria cultural nas cidades latino-americanas, projetos urbanos apoiados por organismos internacionais e do qual o Centro Histórico de Salvador fez parte (AZEVEDO,

2001; NOBRE 2010). Estas transformações, apoiadas e gestadas por instituições públicas e agentes privados, buscaram a valorização do patrimônio, transformaram os centros históricos em territórios rentáveis mediante sua conversão em objetos de “turismo cultural” internacional, nacional ou local (PRADILLA, 2012, p. 31).

Estas lógicas implementadas desde as últimas décadas do século XX buscaram o aperfeiçoamento da articulação do centro às dinâmicas de acumulação capitalista urbana por meio da construção de empreendimentos, negócios, boutiques, shoppings, hotéis, lojas, instalação de sedes administrativas e pontos nodais de transporte, outorgando desta forma novos sentidos ao centro (DE MATTOS, 2002) (GOTTSCHALL e SANTANA, 2006). Estas lógicas produziram e acrescentaram conflitos ao redor dos usos do solo central urbano expressados nos já existentes usos residenciais e comerciais das camadas mais pobres e, por outro lado, os novos tipos de usos plasmados nas lógicas de renovação, revitalização e recuperação capitalista do espaço. Desde as últimas décadas do século XX, foram implementados sistematicamente nos centros históricos da América Latina dois tipos de intervenções urbanas, seja desde o aproveitamento turístico ou desde a recuperação administrativa e funcional (AZEVEDO, 2004; SANTANNA, 2009; CARRIÓN, 2005).

Na perspectiva turística, utilizou a cultura, o patrimônio, a história, a arquitetura, a beleza natural ou os aspectos identitários da cidade como produtos a serem oferecidos e consumidos enquanto “patrimônio urbano” (CHOAY, 2017). A tendência de fazer dos centros históricos um monumento a ser oferecido, preservado, conservado e “dispositivo de segurança” da memória e da identidade de grupos dominantes, foi um produto ocidental eurocêntrico trasladado para as cidades latino-americanas como modelo de “turismo cultural” (AZEVEDO, 2004, p. 199) focado principalmente para um público solvente local, nacional e mundial. Desta forma, algumas cidades se consolidaram no nível mundial como turísticas, tais como Cartagena, Rio de Janeiro, Salvador, São Paulo, Buenos Aires, San Carlos de Bariloche, Cusco, Lima, Santiago e Cidade do México (CARRIÓN, 2001).

A segunda perspectiva consiste na recuperação funcional e administrativa da centralidade. Nestas intervenções de recuperação funcional e administrativa se consolidaram processos de privatização das dinâmicas e da gestão do assunto urbano, onde o Estado fez presença como um ente facilitador da gestão que se articulou com o setor privado Carrión (2021), o que foi denominado como governança urbana por Marques (2013) e Carvalho (2013). Nesta lógica, o Estado se apresenta como uma entidade que carece de recursos (HARVEY, 1996; DE MATTOS, 2008) e procura potenciais investidores privados.

Nestes dois tipos de intervenções segundo Silvio Mutal (2001), implementadas desde a

lógica da perspectiva turística e administrativa ou a conjunção das duas, as populações moradoras e locatárias, ficaram relegadas, silenciadas, deslocadas, excluídas ou violentadas de diversas formas pela maquinaria institucional e de gestão das reformas urbanas. Este tipo de intervenções foram implementadas desde os anos 90 nos centros na América Latina, em cidades como Cidade do Panamá, Santo Domingo, Lima, Cartagena e Salvador. É neste contexto que vem sendo produzidas as reformas urbanas do CHS tais como os Programas Revitalizar e Revive impulsionadas por alianças entre o setor público e privado.

### **3. Programa Revitalizar: diretrizes, roteiros e objetivos para o centro histórico de Salvador.**

O Programa Revitalizar chamado “Programa de Incentivo à Restauração e Recuperação dos Imóveis do Centro Antigo de Salvador”, faz parte do 4º eixo do programa “Salvador 360 graus”, tem como foco o Centro Antigo e Histórico da cidade de Salvador. Este programa se instituiu com a Lei nº 9.215, de 19 de maio de 2017, é feito em cooperação com a UNESCO para desenvolver estudos técnicos para a elaboração de planos urbanísticos de mobilidade e habitação, regulamentação da Área de Proteção Cultural e Paisagística que delimitam o centro antigo de Salvador e as sete Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). A área que abrange o projeto corresponde a uma região de proteção cultural e paisagística, estabelecida pela Lei 3.289, de 21 de setembro de 1983<sup>2</sup> e o conjunto arquitetônico da Cidade Baixa de Salvador, tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan).

Este projeto é uma ação da Diretoria da Gestão do Centro Histórico, que é uma instância da Secretaria de Cultura no Município. Os recursos econômicos do Revitalizar provêm de diversas fontes: por parte do Município, de empréstimos do Banco de Desenvolvimento para América Latina (CAF) e do Programa de Desenvolvimento do Turismo (PRODETUR) por meio do financiamento do Banco Interamericano do Desenvolvimento (BID)<sup>3</sup> e da Caixa Econômica Federal. O programa estipulou fazer várias intervenções dentro do núcleo do Centro Antigo e Centro Histórico de Salvador tais como:

1. Requalificação da Avenida Sete de Setembro

<sup>2</sup> Após TJ questionar projeto para Centro Antigo de Salvador, lei entra em vigor, diz presidente da Câmara. Bahia. Globo G1. 24/05/2017. Disponível em: <https://g1.globo.com/bahia/noticia/apos-tj-questionar-projeto-para-centro-antigo-de-salvador-lei-entra-em-vigor-diz-presidente-da-camara.ghtml>

<sup>3</sup> Revitalização do Centro Antigo terá investimento de R\$ 200 milhões. Salvador. A Tarde. 21-08-2017. Disponível em: <http://atarde.uol.com.br/bahia/salvador/noticias/1888037-revitalizacao-do-centro-antigo-tera-investimento-de-r-200-milhoes>.

2. Restauração do antigo hotel Castro Alves e de casarões históricos da Barroquinha para a implantação da nova sede da Fundação Gregório de Mattos<sup>4</sup> e do Café Teatro da Barroquinha. Mudanças na Praça Cairú (localizada no comércio na Cidade Baixa), instauração do Museu da História de Salvador e Arquivo Público anexo ao futuro Arquivo Público Municipal. Construção do Museu da Música Brasileira (ambas obras já foram culminadas em setembro de 2021)<sup>5</sup>.
3. Centralização Administrativa Municipal, a Prefeitura pretendia levar até 2020 mais do 80% dos servidores públicos para o Comércio no Centro Antigo, ocupando imóveis vazios, esta iniciativa se desenvolverá em parceria com o setor privado<sup>6</sup>, porém este objetivo institucional ainda não foi executado no que vai do decorrer do ano 2024.
4. Reforma de praças da Inglaterra e a praça do Mercado do Ouro<sup>7</sup> (Esta praça já foi entregue durante a Prefeitura de Antônio Carlos Magalhães (Neto) (segundo mandato de janeiro 2017 até dezembro 2020).
5. Plano funcional de mobilidade elaborado em parceria com a Unesco, este plano visa conectar o Centro Histórico com seu entorno.
6. Construção da “Casa do Carnaval”<sup>8</sup> nas imediações da Praça da Sé no terreiro de Jesus (obra já foi entregue no ano de 2021).
7. Programa Salvador Memória Viva da Prefeitura de Salvador.
8. Aumentar a densidade residencial e contribuir com a preservação e valorização do patrimônio histórico e cultural. A expectativa é a produção de cerca de mil habitações<sup>9</sup> e espaços de trabalho na região do Centro até 2020.

<sup>4</sup> Fundação encarregada de formular e executar a política cultural do Município de Salvador

<sup>5</sup> A Cidade de Salvador obteve o título de “Cidade da Música” concebido pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO). “A medida faz parte da Rede de Cidades Criativas da Unesco, que tem como objetivo promover a cooperação internacional entre cidades para desenvolvimento urbano sustentável, inclusão social e aumento da influência da cultura no mundo”. Ver: <https://g1.globo.com/ba/bahia/noticia/2020/09/29/salvador-tem-titulo-de-cidade-da-musica-renovado-pela-unesco.ghtml>. 29 setembro 2020.

<sup>6</sup> Diretriz do Plano de Governo 2021 – 2024. Salvador sempre em frente. Prefeitura de Salvador.

<sup>7</sup> Este processo já está em andamento, no dia 29 de abril de 2019, foi inaugurada pela Prefeitura de Salvador a nova sede da Secretaria de Políticas para as Mulheres, Infância e Juventude (SPMJ), localizada no Edifício Cidade do Salvador, na Avenida Estados Unidos, 397, Comércio. Assim mesmo, a requalificação da Praça Marechal Deodoro receberá um investimento de R\$ 4,1 milhões, com projeto da Fundação Mario Leal Ferreira (FMLF), de igual jeito a praça comumente chamada da “mãozinha”, inauguração da praça da Inglaterra. Salvador. **Correio 24 horas**. Link: <https://www.correio24horas.com.br/noticia/nid/comercio-prefeitura-inaugura-secretaria-e-inicia-obra-nesta-segunda-29/>. 29 abril 2019

<sup>8</sup> Na data da escrita deste trabalho a “casa do Carnaval” já está em funcionamento. No dia 07 de junho de 2019 foi entregue pela prefeitura e o prefeito ACM Neto a reforma do Largo do Terreiro de Jesus. A obra foi responsabilidade da Secretaria Municipal de Infraestruturas e Obras Públicas (SEINFRA). Após intervenções, largo do Terreiro de Jesus é entregue. Salvador. **A Tarde**. 07 junho 2019. Disponível em: <http://atarde.uol.com.br/bahia/salvador/noticias/2065724-apos-intervencoes-largo-do-terreiro-de-jesus-e-entregue>

A maioria das obras começaram a ser executadas desde 2017, muitas delas foram entregues durante a Prefeitura de Antônio Carlos Magalhães Neto (Partido DEM) (1ro janeiro 2013 – 31 dezembro 2020) e outras no contexto da Pandemia no governo do prefeito Bruno Reis (Partido DEM) (janeiro 2021 – atualidade). Estes tipos de reformas são apoiados por gestões públicas e iniciativas privadas estipuladas nos planos de desenvolvimento urbano e social do “Plano Salvador 500”, que é o plano estratégico de desenvolvimento para Salvador com horizonte até o ano de 2049 e que contém as diretrizes de desenvolvimento socioeconômico, cultural e urbano ambiental institucionalizadas no PDDU.

Para incentivar o desenvolvimento de empreendimentos e reformas nos casarões abandonados no CHS, O Programa Revitalizar possui uma linha de atuação que consiste em outorgar benefícios aos proprietários de casarões que queiram fazer reformas nos seus prédios. Os benefícios são restritos aos imóveis e atividades localizados na área de Proteção Cultural e Paisagística do Centro Antigo de Salvador. Segundo Sylvio Mutal (2001), esta tem sido uma tendência continental nas políticas de intervenções urbanas nos centros históricos da América Latina e do Caribé como na Cidade do Panamá, Cartagena, San Juan, Cidade do México e Recife, a qual consiste em outorgar benefícios públicos aos proprietários dos casarões e prédios abandonados, assim como a exceção de impostos para garantir os investimentos privados.

Segundo os planos e documentos institucionais, o que se pretende é a construção de uma “Cidade Inteligente”, esta ideia de Smart City segundo Weiss, Bernandes, Consoni (2015, p. 311) implicam processos inovadores de gestão para os desafios das dinâmicas urbanas contemporâneas, sendo um deles a criação de valor por meio de “ecossistemas institucionais técnicos científicos públicos, privados e de arquiteturas empresariais” (Castells, 2012), (Revista ACB, Dez. 2016)

### **3.1. Redes de gestão público privadas no Programa Revitalizar.**

No CHS existem casarões abandonados e fechados à espera de futuros investimentos. Esta é uma forma de revalorização a longo prazo da propriedade e dos lugares, na medida em

---

<sup>9</sup> Estipula-se a instalação de “Habitação de Mercado” e Habitações de Interesse Social. Sobre a utilização dos 1.100 imóveis vazios em ruínas ou subutilizados foi feita a projeção de 8000 unidades para habitação, sendo que 5000 serão destinadas para habitação de mercado e as outras 3000 seriam para atender a demanda de famílias em risco social, Rebouças, Mourad, Pugliese (2017, p. 9-10). Até a data de escrita deste trabalho (2023) esta proposta ainda não foi executada.

que quando surgem grandes projetos urbanos gestados por instituições públicas em parceria com agentes privados, a venda deles resulta muito favorável para quem é proprietário(a). Nesse sentido, se conforma o que Smith (2007) denominou como “Rent Gap”, isto quer dizer que a degradação e desvalorização histórica de uma zona estratégica como são os centros das cidades supõe um potencial de investimento no longo prazo, uma renda que é capitalizada tendo em conta a sua localização central, Mendes (2017, p. 496).

### Agentes Revitalizar

TIPO DE AGENTE	ORGANIZAÇÃO, INSTITUIÇÃO, EMPRESA
<b>Agentes públicos</b>	Secretaria de Cultura e Turismo Secretaria Municipais de Desenvolvimento e Urbanismo (SEDUR) e da fazenda (SEFAZ) UNESCO Diretoria da Gestão do Centro Histórico (instancia da Secretaria de Cultura e Turismo -Município) Programa de Desenvolvimento do Turismo (PRODETUR) Caixa Econômica Federal IPAC
<b>Agentes privados</b>	Banco de Desenvolvimento para América Latina (CAF) Banco Interamericano do Desenvolvimento (BID) Antônio Mazzafera, Fera Investimentos Nova Bahia Calatrave Invest & Trade Inc Grupo Vila Gale- Grupo Hoteleiro Português. Proprietários de imóveis
<b>Sociedade Civil</b>	Associação de Moradores e Amigos do Centro Histórico (AMACH) Movimento Sem Teto da Bahia Artífices da Ladeira da Conceição da Praia Comunidade da Ladeira Preguiça
<b>Programas, Planos e Projetos</b>	“Plano Salvador 500” Salvador 360 graus Programa Salvador Memória Viva Pelourinho Día e Noite Pelás Ruas do Centro Antigo de Salvador Plano Diretor de Tecnologia da Cidade Inteligente Distrito Criativo Pelourinho Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Sustentável e Inovação (Pidi) PDDU 2016

**Quadro 1:** Agentes público privados Programa Revitalizar

No quadro anterior, se mostram os principais agentes público privados do Programa Revitalizar. Os agentes privados não só “injetam capital”, eles se configuram como “Capitais Urbanos”, Marques (2006), isto quer dizer que os capitais envolvidos repercutem mais além de dinâmicas econômicas, estes também têm a capacidade de decisão, gestão e de construção de relações de poder no funcionamento das instituições públicas.

Um exemplo deste tipo de investimentos e investidores que se consolidaram no núcleo do Centro, mais exatamente na Rua Chile, é Antônio Mazzafera, também conhecido como “o novo dono da Rua Chile”. Nos últimos anos o empresário assumiu o controle de 123 imóveis em 16 prédios nas imediações da rua onde fica o hotel. Ele é sócio



da Fera Investimentos, que administra o Fera Palace e é sócia da Nova Bahia, empresa que comprou 75 dos imóveis adquiridos pelo grupo. Uma de suas investidoras é uma offshore sediada no paraíso fiscal das Ilhas Virgens Britânicas chamada Calatrave Invest & Trade Inc.

**Foto:** Rua Chile. Hotel Fasano e no fundo Fera Palace. **Fonte:** Foto tirada pelo autor 2021.

Do lado do Palace Hotel se encontra o Hotel Fasano, que foi reformado aproveitando a antiga estrutura do que era antes a sede do jornal A Tarde, o qual foi construído em 1930. Este empreendimento hoteleiro é administrado pela empresa Prima Empreendimentos que é uma rede de hotéis de luxo no Brasil.

Outro caso na mesma Rua Chile o conforma o Palacete Tira Chapéu, localizado na Praça Tome de Souza, foi inaugurado em 1917, e é mais um projeto do Fera Investimento, Rio Verde Participações e a empresa Elo que pretendem transformar o lugar em um espaço gastronômico, café-teatro e exposições. O prédio foi comprado por Antônio Mazzafera<sup>10</sup>, o investimento teve um valor de R\$ 30 milhões<sup>11</sup>.

Nos casos assinalados anteriormente, identificam-se algumas tendências, formas e lógicas da gestão público privada e suas redes sócio institucionais. Uma delas consiste em que uma boa proporção das casas, prédios ou casarões que conformam o patrimônio artístico e cultural do Centro Histórico de Salvador, são almeçadas pelo capital imobiliário nacional e internacional para a construção de diversas boutiques ou hotéis de luxo. Para isto ser possível, se consolida uma forma de governança urbana na qual as instituições públicas do assunto urbano como o IPHAN ou o IPAC, são instituições paralelas e aliadas do setor privado, da mesma forma que os governos nas esferas Estadual ou Municipal facilitam e promovem essa lógica de fazer a cidade independentemente das suas bandeiras políticas, pois o mais relevante é a viabilidade dos negócios e investimentos.

<sup>10</sup> Centro Histórico vai ganhar shopping gastronômico com oito restaurantes. **Correio 24 horas**. Salvador. 18 agosto 2018. Disponível em: <https://www.correio24horas.com.br/noticia/nid/centro-historico-vai-ganhar-shopping-gastronomico-com-oito-restaurantes/>.

<sup>11</sup> Centro Histórico vai ganhar shopping gastronômico com oito restaurantes. **Correio 24 horas**. Salvador. 18 agosto 2018. Disponível em: <https://www.correio24horas.com.br/noticia/nid/centro-historico-vai-ganhar-shopping-gastronomico-com-oito-restaurantes/>.

As gestões e ações do Estado e do privado no Brasil em matéria urbana como argumenta Maricato (2001), não têm sido pensadas para as classes de baixa renda, assim como alguns poucos projetos habitacionais têm sido muito pontuais e não conseguem resolver o problema de acesso à moradia digna. É possível perceber nas entrevistas<sup>12</sup> realizadas a alguns moradores a ideia de uma seletividade dos investimentos públicos e dos tipos de ações urbanas. O funcionamento administrativo agiria como uma espécie de “imobiliária pública”, selecionando casarões, exonerando ou facilitando o pagamento de impostos para que sejam aproveitados por empreendimentos privados.

Esta ideia de o “Público como agente imobiliário” faz parte dos modelos empresariais e neoliberalização da gestão do assunto público, sendo denominada por Rodriguez (2020) como uma forma de acumulação urbano imobiliária que cria as condições político administrativas para conceber a cidade como máquina de crescimento econômico.

#### **4. Gestão territorial e a boutiquização do patrimônio no Programa Revive, no Centro Histórico de Salvador**

O Programa Revive é uma intervenção urbana que tem como origem um modelo trazido de Portugal e é impulsionado pelo governo do Estado da Bahia. Este programa projeta o Centro Histórico de Salvador como lugar estratégico de investimentos privados, potencializando o aproveitamento do Patrimônio Histórico Artístico e Cultural desde uma perspectiva turística. Consiste numa iniciativa de intervenção do Centro Histórico de Salvador na modalidade de concessões do patrimônio público. O protocolo, roteiros e diretrizes em questão são parte da estratégia do governo de Portugal para a internacionalização do programa, que já desenvolve estratégias semelhantes na Comunidade dos Países de Língua Portuguesa (CPLP), como Moçambique e São Tomé e Príncipe.<sup>13</sup>

Nas diretrizes e roteiros estipulados no documento “Guião Técnico do Projeto Revive” do Ministério de Turismo de Portugal, se estabelecem os princípios que guiam a intervenção:

- Lançamento ao mercado através de concessões de longa duração de mais de trinta

<sup>12</sup> A tese contém várias entrevistas a empresários, comerciantes e moradores dos respectivos Centros Históricos, assim como depoimentos de funcionários públicos e governantes, mais devido ao tamanho do artigo e a densidade da informação não foi possível adicionar. Nesse sentido, recomendasse a leitura íntegra do texto no link: <https://repositorio.ufba.br/handle/ri/38262>

<sup>13</sup> Programa Revive cooperação internacional promove patrimônio cultural e turismo. **Iphan**. Salvador. Disponível em: 12/3/2020 <http://portal.iphan.gov.br/noticias/detalhes/5619/programa-revive-cooperacao-internacional-promove-patrimonio-cultural-e-turismo>.

imóveis do Estado atualmente sem ocupação; Recuperação das atividades econômicas desde os investimentos privados focalizados no setor turístico;

- Os imóveis objeto do Projeto Revive não serão alienados, as figuras jurídicas de exploração salvaguardam a propriedade pública deles; Recuperação, requalificação e refuncionalização dos imóveis patrimoniais;
- Captação de investidores privados; os investidores podem aceder a linhas de financiamento feitas pelo Ministério do Turismo de Portugal; concurso público para seleção das entidades e o projeto que irão desenvolver (Programa Revive 2018).

No caso do Brasil, uma das frentes mais importantes do programa consiste em trabalhar numa política de atração de investimentos de empresas internacionais e nacionais para o setor hoteleiro. Até julho de 2020, foram selecionados quatro locais: Fortaleza de Santa Catarina, em Cabedelo (PB); Forte Nossa Senhora dos Remédios, em Fernando de Noronha (PE); Forte Orange, na Ilha de Itamaracá (PE); e Fazenda Pau D’Alho, em São José do Barreiro (SP). Os critérios de seleção dos imóveis foram o seu potencial turístico e a valorização do Patrimônio Cultural, tendo como foco a Região Nordeste.

O programa foi assinado em março de 2020<sup>14</sup> pelo ministro do Turismo, Marcelo Álvaro Antônio, a presidente do Iphan, Larissa Peixoto, a secretária especial do Programa de Parcerias de Investimentos (PPI) do Governo Federal (Brasil) e o Governo de Portugal. As formas como se relacionam o setor público e o privado foram estipuladas em roteiros específicos como a Agenda 2030 - da qual Brasil é assinante - da Organização das Nações Unidas, que estabeleceu dentre suas metas o cumprimento de 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, a Declaração de Montreal – Por uma visão humanista e social do turismo (OITS, 1996) o Código de Ética Mundial para o Turismo (OMT, 1999) e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS (ONU, 2015).

Estes documentos são seminais no campo do contexto global da economia de serviços focalizada no turismo (Ministério do Turismo 2018-2022) e no Desenvolvimento Sustentável nas políticas de gestão urbana. No Programa Revive, pretende-se trazer um corpo técnico especializado de Portugal para atividades formativas do Centro Lucio Costa (CLC).<sup>15</sup> Na execução do programa articula-se um conjunto de instituições, como é o caso do IPHAN, “que se apoia na experiência de instalação de Centros de Interpretação em cidades históricas de Portugal e pretende trazer o modelo para a realidade brasileira, em especial para os sítios

<sup>14</sup> Programa Revive, Parcerias e Concessões. Ministério do Turismo. Brasil. Disponível em: <https://investimento.turismo.gov.br/parcerias-e-concessoes/revive/>.

<sup>15</sup> O Centro Lucio Costa é uma Escola do Patrimônio, é a base do eixo **Formação e Pesquisa Aplicada**. Ao CLC compete promover e coordenar as atividades do [Mestrado Profissional em Preservação do Patrimônio Cultural do Iphan - PEP](#) e, por meio da Coordenação de Formação Profissional, promover a articulação entre as atividades de ensino e extensão com as atividades de pesquisa desenvolvidas no âmbito do CLC. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/1693/>.

do Patrimônio Mundial”<sup>16</sup>

#### 4.1. Projeções do Programa Revive em Salvador Bahia e a transferência de modelos urbanos

Para o caso específico da Bahia e de Salvador, o Programa Revive tem por objetivo “A recuperação de imóveis de valor arquitetônico, histórico e cultural da Bahia para finalidade turística”. Este protocolo foi assinado no dia 21 de junho de 2019 em Lisboa pelo secretário do Turismo da Bahia, Fausto Franco, e a secretária do Turismo de Portugal<sup>17</sup>. O “termo de cooperação”. Um dos aspectos a ressaltar nos roteiros e depoimentos dos agentes encarregados do programa, consiste em conceber a manutenção, conservação e gestão pública do que é patrimônio como uma despesa pública, a qual precisa ser reduzida deixando a sua administração e aproveitamento nas mãos dos potenciais investimentos privados.

##### Agentes público-privados do Programa Revive

TIPO DE AGENTE	ORGANIZAÇÃO, INSTITUIÇÃO, EMPRESA
<b>Agentes públicos</b>	<p><b>INTERNACIONAIS:</b>            Organização das Nações Unidas            Governo de Portugal            Ministério de Turismo de Portugal            Programa de Parcerias de Investimentos (PPI) e o Governo de Portugal</p> <p><b>NACIONAIS:</b>            Ministério do Turismo do Brasil            Secretaria do Turismo do Estado da Bahia            Secretaria do Desenvolvimento Econômico            Iphan            Procuradoria Geral do Estado            Secretaria da Administração            Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia (IPAC), Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan)            Secretaria especial do Programa de Parcerias de Investimentos (PPI) e o Ministério do Turismo, de Cultura da Unesco no Brasil            FUNGETUR (Fundo Geral do Turismo)            PRODETUR (Programa Nacional de Desenvolvimento do Turismo em Salvador)            Secretaria de Patrimônio da União (SPU)            Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos (SPPI), do Ministério da Economia            BNDES (Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social)</p>
<b>Agentes privados</b>	Santa Casa de Misericórdia e Arquidiocese de Salvador Proprietários de imóveis e casarões antigos Antonio Mazzafera, Fera Investimentos

<sup>16</sup> Em visita a Portugal, delegação do Iphan quer trazer para o Brasil os Centros de Interpretação. **Iphan**. Salvador. Disponível em: 19/4/2018 <http://portal.iphan.gov.br/noticias/detalhes/4612>.

<sup>17</sup> Bahia e Portugal assinam acordo para recuperar patrimônio arquitetônico. **Mundo Lusíada**. Portugal. Disponível em: 22/6/2019 [www.mundolusiada.com.br/box3/bahia-e-portugal-assinam-acordo-para-recuperar-patrimonio-arquitetonico/](http://www.mundolusiada.com.br/box3/bahia-e-portugal-assinam-acordo-para-recuperar-patrimonio-arquitetonico/).

	Nova Bahia Calatrave Invest & Trade Inc Grupo Vila Gale - Grupo Hoteleiro Português Elo
<b>Sociedade</b>	AMACH (Associação de Moradores e Amigos do Centro Histórico de Salvador) Movimento Sem Teto da Bahia Organização “O centro antigo sangra”

**Quadro 2:** Agentes público-privados Programa Revive. Elaborado pelo autor.

O principal grupo de gestão é administrado por um Comitê Interministerial conformado por representantes do Ministério do Turismo, da Secretaria Especial da Cultura, do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), da Secretaria de Patrimônio da União (SPU) e da Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos (PPI), os quais têm como funções a criação do plano de trabalho do programa, definir normas, processos, procedimentos operacionais, editais de chamamento público para a execução de serviços e catálogo de ativos a ser concedidos na primeira fase do projeto.<sup>18</sup>

Desde as primeiras reuniões, o Programa Revive tem como referência a experiência internacional do programa em Portugal, tal como o expressa o secretário do Turismo, Fausto Franco, que destacou o funcionamento do projeto no país europeu:

Nossa ideia é pegar os sítios históricos abandonados ou subutilizados e transformá-los em equipamentos turísticos, considerando que o segmento é uma forma rápida de gerar emprego e renda e cabe a nós viabilizarmos essas estruturas para que, de fato, a iniciativa privada possa tocar esses projetos.<sup>19</sup>

Chama a atenção as garantias e o bom ambiente jurídico que teria o capital imobiliário. É uma perspectiva de longo prazo - 50 anos de gestão - que torna e potencializa ao setor privado, como bem assinala Maricato (2001), um poder político, econômico e social do espaço como resultado de trocas e redes de gestão.

O objetivo é dar viabilidade e recuperação a monumentos e patrimônios históricos que estejam abandonados e em avançado estado de degradação e poder trazer o investidor privado para que ele possa fazer uma gestão durante os próximos 50 anos, cessão onerosa e recuperação do patrimônio.<sup>20</sup>

<sup>18</sup> Programa Revive ganha comitê interministerial para avançar nas ações. **Ministério do Turismo**. Brasil. Disponível em: 29/1/2021 <https://www.gov.br/pt-br/noticias/viagens-e-turismo/2021/01/programa-revive-ganha-comite-interministerial-para-avancar-nas-acoas>.

<sup>19</sup> Governo e arquidiocese firmam parceria para conservar patrimônio histórico da Bahia. **IPAC**. Bahia. Disponível em: 2/12/2019. [www.ipac.ba.gov.br/noticias/governo-e-arquidiocese-firmam-parceria-para-conservar-patrimonio-historico-da-bahia](http://www.ipac.ba.gov.br/noticias/governo-e-arquidiocese-firmam-parceria-para-conservar-patrimonio-historico-da-bahia).

<sup>20</sup> No caso do projeto em Portugal, o investidor privado teria 30 anos para permitir rentabilizar o investimento e possa ser assegurada sua exploração.

Nestas relações, os setores públicos e privados visam ao objetivo da renovação, sendo este processo uma das características das reestruturações do Estado no contexto das políticas neoliberais (HAESBAERT, GONÇALVES, 2006). Segundo o ministro do Turismo, Marcelo Álvaro Antônio (2020), o sucesso do programa em terras portuguesas mostra que a parceria entre público e privado é um ótimo caminho para o setor turístico.<sup>21</sup>

Queremos levar esse mesmo modelo para o Brasil a partir da assinatura do protocolo de cooperação. Esses patrimônios geralmente estão subutilizados, alguns degradados, pichados. Esse tipo de parceria “retrata muito bem o que deve ser feito com a iniciativa privada”.<sup>22</sup>

O sentido das parcerias e coalizões público-privadas na gestão territorial é entregar a administração e o lucro para os empreendimentos privados no Centro Histórico. O projeto tem linhas de crédito que provêm do FUNGETUR (Fundo Geral do Turismo) e do PRODETUR (Programa Nacional de Desenvolvimento do Turismo em Salvador). Nos documentos institucionais, especificam-se os tipos de alianças e parcerias público-privadas na figura de “concessão”.

Esta forma de governança urbana é feita com objetivos compartilhados. No entanto, os velhos conflitos pelo espaço central urbano são latentes no que concerne ao embate entre usos residenciais-comerciais e os grandes investimentos imobiliários. Estes últimos constroem boutiques e empreendimentos hoteleiros para um consumo solvente como são os casos recentes dos hotéis Fasano e Fera Palace, na rua Chile, a renovação do Palacete Tira Chapéu, localizado na praça Tomé de Souza, que é mais um projeto do Fera Investimento, Rio Verde Participações e a empresa Elo, os quais vão transformá-lo num espaço gastronômico, café-teatro e exposições.

Um caso emblemático e concreto deste tipo de transformações contemporâneas será no Palácio Rio Branco (antiga sede do governo da Bahia), que vai ser transformado num hotel de luxo na praça Tomé de Souza, no coração do CHS. O Iphan desde o ano de 2019 já aprovou o projeto para que seja usufruído pela iniciativa privada, este Palácio



**Foto** Palácio Rio Branco. **Fonte:** Jornal Correio 20 out. 2021

<sup>21</sup> Conferência virtual do Ministério do Turismo Brasil 9 julho 2020. Ministro do Turismo, Marcelo Álvaro Antônio, a presidente do Iphan, Larissa Peixoto, e a secretária especial do Programa de Parcerias de Investimentos (PPI) sobre o Programa Revive. Disponível em: [www.facebook.com/MinisteriodoTurismo/videos/1416740935186613/](https://www.facebook.com/MinisteriodoTurismo/videos/1416740935186613/).

<sup>22</sup> Programa Revive: Cooperação internacional promove patrimônio cultural e turismo. **Iphan**. Brasil. Disponível em: 12/3/2020 [www.turismo.gov.br/component/content/article.html?id=13390](http://www.turismo.gov.br/component/content/article.html?id=13390).

está na lista do Patrimônio Mundial da Unesco. Quem participa ativamente na gestão pública para outorgar a concessão aos privados é o Governo do Estado, a Secretaria Estadual de Turismo (Setur) e o Iphan (Instituto do Patrimônio Histórico Artístico e Nacional), até agora tem como potencial investidor o grupo português Vila Galé<sup>23</sup>, uma das maiores empresas hoteleiras mundiais.

#### 4.2. Turismo e os arranjos urbanos do Programa Revive

O Programa Revive potencializa ainda mais o desenvolvimento de Salvador como polo turístico do Nordeste Brasileiro (Plano Estratégico de Salvador, p. 82, 2020). Vale a pena assinalar como nas últimas décadas o Nordeste vem se projetando em nível nacional, continental e até mundial com uma tendência do que Ferreira Cardoso e Araújo Ferreira (2007) denominam como turismo residencial, no qual se empreendem projetos que valorizam o espaço para conformar um mercado imobiliário turístico.

O que se pretende é consolidar e aperfeiçoar a velha tendência do CHS de afiançar ainda mais o turismo como sector estratégico da economia e de negócios (CARVALHO, 2013). Esta tendência é fortalecida pelos investimentos do Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste (PRODETUR/NE), que, segundo Ferreira Cardoso (2013), passou a investir em melhoramentos urbanos para ampliar a capacidade competitiva da região no cenário internacional.

Depois da pandemia de Covid-19, o Governo Federal (presidência de Jair Bolsonaro (2019-2022) pretendia fazer fortes investimentos no turismo como estratégia de recuperação econômica, para tal objetivo foram entregues 110 obras em infraestrutura turística em 2021, estes investimentos foram destinados para “reforma de orlas, parques, praças públicas e pavimentação asfáltica e resultam de um investimento de R\$ 49,2 milhões”<sup>24</sup>, sendo a região do Nordeste a que concentrou os maiores desembolsos, R\$ 18,2 milhões.

#### 4.3. Relação Norte e Sul global nas gestões urbanas no Programa Revive

As assessorias interinstitucionais dos dois países tiveram como uma das suas figuras

<sup>23</sup> Licitação para transformar Palácio Rio Branco em hotel sairá nos próximos dias. **Correio 24 horas**. Salvador. Disponível em: 5/5/2021 <https://www.correio24horas.com.br/noticia/nid/licitacao-para-transformar-palacio-rio-branco-em-hotel-saira-nos-proximos-dias/>.

<sup>24</sup> Governo entrega 110 obras de infraestrutura turística. **Ministério do Turismo**. Brasil. Disponível em: 12/3/2021. [www.gov.br/pt-br/noticias/viagens-e-turismo/2021/03/governo-entrega-110-obras-de-infraestrutura-turistica](http://www.gov.br/pt-br/noticias/viagens-e-turismo/2021/03/governo-entrega-110-obras-de-infraestrutura-turistica).

principais Babington dos Santos, secretário Nacional de Integração Interinstitucional desde 2019 e um dos primeiros passos consistiu em identificar os imóveis com arquitetura e patrimônio lusófono que seriam objeto de investimentos. Nos roteiros se demanda colocar prioridade a uma visão empresarial dos espaços que visam à produção de renda para a população solvente. É o que Otilia Arantes (2007) denominou como o encontro glamuroso entre cultura e capital.

As administrações dos centros também fazem parte de uma engrenagem institucional de alianças, redes e cooperações público-privadas que perpassam as esferas locais. Estas relações interinstitucionais estão imbricadas em redes internacionais denominadas de cooperação multilateral, porém o que prevalece neste caso analisado são as ideias e o modelo urbano que provêm de um país do Norte Global (Portugal). É o que Rodriguez (2020) denominou como uma geocultura na ordem do sócio-espacial no Sistema Mundo ou o que Jajamovich (2016) analisou como circulação internacional de ideias e modelos urbanos que os gerenciamentos urbanos do Sul Global seguem.

Para Jajamovich (2016), a importação e exportação de teorias urbanas implica a circulação de técnicos, ideias e modelos urbanos. Estes processos evidenciam redes sócio institucionais e gestões verticais, sem dialogar com moradores, pequenos comerciantes, locatários e trabalhadores formais e informais dos centros históricos. Estas formas de gestão público-privada são assimétricas entre os contextos centrais e periféricos, as circulações de ideias sempre são unidirecionais no sentido Norte-Sul, Haesbaert (2021).

##### **5. Projeto Cidade Paraíso um centro para todos: gestão público privada na implementação do projeto urbano Cidade Paraíso no centro da cidade de Cali.**

Cali é uma cidade da Colômbia que está localizada no Sudoeste do país entre a Cordilheira Ocidental e Central, capital administrativa do Departamento do “Valle do Cauca” e é considerada a terceira cidade mais povoada do país. Segundo o último censo populacional do ano de 2018 possui aproximadamente 2, 250.000 habitantes, (Martinez Toro, 2014, p. 175). O foco espacial do projeto Cidade Paraíso, localiza-se no bairro El Calvário que fica no centro da cidade, ele tem aproximadamente 2764 pessoas registradas. A porcentagem de população segundo sua distribuição étnica é assim: 33% afro, mestiça 58% e 9% indígena (EMRU, 2010, p. 13). Esta última em condição de deslocados por diversos conflitos nas suas terras de origem. Este panorama social do bairro agravou-se no contexto da Pandemia do Novo Corona Vírus desde 2020, tendo em conta que boa parte da população trabalha no “dia a

dia”, no que se denomina “economia informal” e sua vida produtiva está ligada as dinâmicas sócio urbanas do centro da cidade a qual depende dos fluxos das pessoas nas ruas.

Desde finais do século XX e princípios do XXI a cidade começou a planejar, gestar e executar um conjunto de projetos de renovação urbana focalizados em partes específicas da cidade<sup>25</sup>. Estes desenvolvimentos urbanos têm como foco na primeira metade do século XXI a transformação de vários bairros centrais como El Hoyo, El Piloto, San Vicente, San Nicolás, San Pascual, Sucre, El Calvário e La Avenida Sexta, contemplados no projeto “Cali Visión 2036” projeto que surge visando a comemoração dos 500 anos do ato colonial da sua fundação.

As intervenções urbanas de “Visión Cali 2036” serão realizadas a partir de Seis Distritos a saber: Centro Global, Distrito Cultural, Distrito de Negócios, Distrito Educativo, Distrito Deportivo y de Ocio, Distrito de Moda y Entretenimiento (EMRU 2018).

No contexto destas transformações, encontra-se o projeto “Cidade Paraíso, um centro para todos” que surgiu durante a primeira prefeitura de Jorge Ivan Ospina (2008-2011) localizado no centro da cidade onde estão os bairros “El Calvário, San Pascual e Sucre”. No ano de 2007 apresenta-se o Plano de Renovação urbana do Centro Global

mediante o decreto 0141 do 20 de abril de 2007 que declara por motivos de utilidade pública e interesse social o Projeto Plan Parcial El Calvário. Este projeto é administrado, gestado e executado pela empresa Municipal EMRU -Empresa Municipal de Renovação Urbana da cidade de Cali- a qual nasceu em 2002 por meio do decreto #084, a qual é uma empresa Industrial e Comercial do Estado, encarregada de executar ações urbanas integrais, desenvolvimento de programas e projetos derivados das políticas e estratégias contidas no Plano de Ordenamento Territorial (POT). Este é um projeto de gestão conjunta entre o setor público e empresas privadas, o qual se desenvolve a partir dos Planos “Plan Parcial El Calvário, Plan Parcial Sucre, Plan Parcial San Pascual e Plan Parcial Ciudadela de la



**Mapa:** Focos de intervenção sócio urbana de Visión Cali 2036. **Fonte:** Jornal El País

<sup>25</sup> Cali possui um “slogan comercial e turístico” pelo qual é conhecida internacionalmente, este consiste em ser a “capital mundial da salsa”. Seu principal foco turístico gira ao redor desta identidade musical. Existem festas, shows e diversos lugares que representam tal sentido e vocação turística na cidade.

Justicia”.

O projeto Cidade Paraiso inclui 928 prédios distribuídos nos bairros El Calvário, San Pascual e Sucre, tendo uma extensão total de 23,16 hectares distribuídas em 35.604 m<sup>2</sup> para zonas verdes e espaço público, 465.822 m<sup>2</sup> para áreas comerciais, 138.315 m<sup>2</sup> para habitação e 33.406m<sup>2</sup> de vias renovadas. A Renovação do Centro Antigo dentro do projeto Cidade Paraiso, visa, segundo os planos e as políticas urbanas oficiais, criar um centro inclusivo, recuperando sua competitividade,



Maquetes e desenhos arquitetônicos de como ficaria Cidade Paraiso no Centro de Cali.  
**Foto:** Jornal El País. 3 março 2013

funcionalidade e habitabilidade por meio da construção das seguintes infraestruturas: a sede principal da Fiscalía General da Nação (Instituição encarregada da administração da justiça da cidade e na região), construção do prédio “Cali Inteligente”, infraestrutura para um Centro Comercial e centros de serviços, um projeto residencial no bairro San Pascual, Plano Parcial no bairro Sucre<sup>26</sup>, a construção de um “Centro de reabilitação integral” para pessoas em situação de rua (o bairro El Calvário é considerado de vulnerabilidade social e de extrema pobreza) e a construção da estação intermeia do Sistema de Transporte Integral da cidade M.I.O. (Massivo Integrado de Occidente) o qual pretende melhorar o sistema de fluxos entre o Centro e a totalidade da cidade.

Em termos macro e globais, o horizonte da renovação está ligado a uma tendência nacional estipulada desde o Plano Nacional de Desenvolvimento (2006- 2010) denominada “Cidades Amáveis”, articulada ao plano do governo nacional denominado “Desenvolvimento Laranja” pelo governo do Ex-presidente Ivan Duque (2018-2022). A ideia de Cidades Amáveis<sup>27</sup> exige que as cidades que são capitais dos departamentos (como é o caso de Cali capital do Departamento do Valle del Cauca) implantem estratégias de “utilização ótima do território” nos sistemas de transporte, promoção da intermodalidade e o melhoramento da qualidade ambiental dos núcleos urbanos, construindo zonas de vantagens dos territórios urbanos (ALCALDIA CALI, 2010, p. 20) (DEPARTAMENTO NACIONAL DE

<sup>26</sup> “Que ha pasado con las anunciadas obras de ciudad paraiso? Habla el gerente de la EMRU”. **El País**. 14 enero 2021. Disponível em: <https://www.elpais.com.co/cali/que-ha-pasado-con-las-anunciadas-obras-de-ciudad-paraiso-habla-el-gerente-de-la-emru.html>

<sup>27</sup> “Desde el corazón de la renovación urbana, el edificio Cali Inteligente, será un aliado fundamental para la reactivación económica”. **EMRU**. 26 de febrero de 2021. Disponível em: <https://emru.gov.co/noticias/desde-el-corazon-de-la-renovacion-urbana-el-edificio-cali-inteligente-sera-un-aliado-fundamental-para-la-reactivacion-economica/>

PLANEJAMENTO, 2006, p. 251).

Os pressupostos do projeto Cidade Paraiso estão articulados ao Plano Centro Global do “Departamento Administrativo de Planeación” do acordo 373 do POT de 2014 e são os seguintes:

- Requalificar zonas de interesse patrimonial e representativas da cidade que apresentam problemas de deterioro. Propiciar processos de densificação de setores do centro, que por suas características físicas e urbanas e sua localização possuem um potencial superior ao da sua atual localização.
- Qualificar zonas de concentração de atividades de alcance urbano, metropolitano e regional. Fomentar a reutilização de setores desenvolvidos do centro que têm perdido sua vigência urbana; **recuperar e refuncionalizar para o mercado estas zonas** como focos da nova valorização. (ALCALDIA CALI, 2010, p. 58)

É um processo que até agora tem avançado na compra dos prédios, tem se caracterizado pelos atrasos na execução das obras e com agendas e objetivos inconclusos, falta de investidores privados, dificuldades nas negociações com população moradora, pequenos comerciantes e empresários, além de enfrentar o enorme desafio de fazer um mega projeto urbano numa zona considerada vulnerável, pois a população que habita nesta parte específica do centro da cidade vive em condições de pobreza, alguns são habitantes de rua, existem inquilinatos, casarões habitados por várias famílias e uma zona de intenso uso e distribuição de drogas.

### 5.1. Quem constrói Cidade Paraiso? Os agentes públicos e privados na gestão do projeto.

No ano de 2012 surgiu a Alianza para la Renovación Urbana de Cali (ARUC) como intuito de aglutinar possíveis inversionistas na construção de Cidade Paraíso. A “Aliança para la Renovación Urbana de Cali” é um modelo de cooperação e gestão público privada que tem como horizonte a injeção de capital privado em Cidade Paraiso, esta aliança envolve o “Cluster de la Construcción del Pacífico” conformado pela “Cámara Colombiana de la Construcción Valle”, “La Cámara Colombiana de la Infraestructura Seccional Occidente” e “la Lonja de propiedad raiz de Cali y Valle del Cauca”. Da mesma forma, o grupo G7 Renovadora Urbana de Cali encarregados do desenvolvimento do projeto de habitação e espaço público expressados em 8000m<sup>2</sup>. Todas estas empresas têm ampla trajetória empresarial na construção imobiliária a nível nacional e regional.

**Agentes público privados Cidade Paraíso.**

<b>TIPO DE AGENTE</b>	<b>ATORES ESPECÍFICOS</b>
<b>AGENTES PÚBLICOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Emru</li> <li>– Metrocali</li> <li>– Secretaria de Vivienda</li> <li>– Secretaria de Infraestrutura</li> <li>– Secretaria de Bienestar Social</li> <li>– Secretaria de Desarrollo territorial y Participación Ciudadana</li> <li>– Secretaria de Seguridad y Justicia</li> <li>– IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi)</li> <li>– Fondo Nacional del Ahorro.</li> <li>– Cámara Colombiana de Infraestructura.</li> <li>– Emcali (Empresas Municipales de Cali)</li> <li>– UAESPM Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos</li> </ul>
<b>AGENTES PRIVADOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Alianza para la Renovación Urbana de Cali ARUC (Público-Privado)</li> <li>– Cluster de la Construcción del Pacífico</li> <li>– Câmara Colombiana de la Construcción Valle (Associação gremial de caráter regional)</li> <li>– La Cámara Colombiana de la Infraestructura Seccional Occidente (Associação Gremial de cobertura nacional de caráter privado)</li> <li>– Comfandi y el Grupo Empresarial Vallecaucano</li> <li>– la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y del Valle del Cauca (Gremio Imobiliário Valle del Cauca).</li> <li>– Grupo G7 Renovadora Urbana de Cali encargados do desenvolvimento do projeto de habitação e espaço público</li> <li>– Fideicomiso Derivado San Pascual (Aliança público privada)</li> <li>– Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso</li> </ul>
<b>SOCIEDADE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Frente Amplio por la Defensa de Cali</li> <li>– Proprietários, locatários e habitantes dos bairros.</li> </ul>

**Quadro 3:** Agentes públicos e privados do projeto Cidade Paraíso. **Fonte:** Elaborado pelo autor

Estas alianças e esforços institucionais formam Fideicomisos, os quais nascem pela necessidade de procurar potenciais investidores e tecer gestões junto com o setor privado na forma de modelo cooperativo. Desta forma, O setor público é um aliado favorável do capital e dos potenciais investidores, ele facilita os procedimentos, marcos jurídicos, cria condições normativas e políticas adequadas para o capital imobiliário ou de outras empresas particulares. Na associação entre Estado e Capital Privado formam-se coalizões urbanas, é o que Stone (1989) denominou por Regime Urbano, nos quais se consolidam formações de poder que possuem a capacidade de direcionar uma agenda de transformações urbanas.

## **5.2. Redes de gestão público privadas em Cidade Paraíso, análise dos discursos da modernização e recuperação do centro de Cali.**

Os discursos e práticas urbanas da Modernização e Recuperação do centro de Cali, são o horizonte das lógicas das alianças público privadas e das respectivas políticas de renovação.

Estes discursos e práticas se projetam não só em ações das instituições no espaço urbano, senão também em diversos conflitos que foram identificados na análise das redes e transbordam o que é dito e explícito nos documentos institucionais, os quais se apresentam muitas vezes sem problemáticas sócio territoriais, uma “cidade de papel” Díaz Mosquera (2014), o que quer dizer que existe uma cidade plasmada nas propostas e discursos oficiais e institucionais, nos documentos, nas maquetes, decretos e planos de gestão, os quais são perfeitos em “si mesmos” mas que diferem das práticas, das ações urbanas e ocultam os conflitos socio espaciais.

Estes discursos dos agentes urbanos viraram paradigmas de políticas urbanas nos roteiros de intervenção público privada nas cidades Latino-americanas como por exemplo o desenvolvimento sustentável (Pradilla, 2012), competitividade, (Albuquerque, 2011), modernização do espaço (Quijano, 2002) (Maricato, 2015), aperfeiçoamento dos fluxos urbanos (Santos, 2006), aproveitamento turístico (Carrión, 2001) (Azevedo, 2004), segurança urbana, projetos de habitação social para classes média e alta (Nazem, 2011) (Arantes, 2014).

As políticas urbanas que são executadas pensando nestes discursos tem em comum a eliminação de todas as ocupações que são consideradas insalubres, degradadas e velhas. Está forma de intervenção urbana age arrasando o passado para dar entrada ao novo, ao moderno, enxergando tudo como degradado, desvio da norma e sem vida urbana. É o que FRANCO CALDERON (2010, p. 54) denomina como “Urbanismo buldozer” segundo o qual demanda a demolição de amplas zonas urbanas consideradas problema para construir grandes projetos urbanos.

O modelo de Redesarrollo (Redesenvolvimento) e Rehabilitação que é implementado em Cidade Paraiso, se define como a renovação feita em setores que devem ser sujeitos a um processo de substituição total ou parcial das redes de infraestrutura, da elevação substancial dos índices de construção e das alturas resultantes (estipulado no Artículo 297 POT) o que também implica impactos e mudanças da população que habita e trabalha no lugar, assim como nos usos do solo urbano. Este tipo de modelo de cidade baseado no “Redesarrollo” e a “Rehabilitación” precisa do que Harvey (2011) denominou como “destruições criativas capitalistas”, quer dizer que as zonas da cidade que são consideradas velhas e historicamente desvalorizadas, são suscetíveis de serem destruídos para virarem potenciais projetos urbanos que viabilizam a produção de renda para o capital imobiliário.

A possibilidade de permanência da população não é cogitada neste tipo de modernização. Na data de escrita deste trabalho a EMRU enquanto instituição pública de gestão, não dispõe de políticas de habitação social ou programas efetivos de atendimento para

a população vulnerável e não solvente. As intervenções urbanas e mais ainda as que são focalizados nos centros em zonas deterioradas são vistas segundo Freitag (2006, p. 162) como problema higiênico-sanitário e técnico. Esta visão consiste em responsabilizar os moradores dos bairros como os culpáveis do deterioro do espaço.

Após processos de compra dos prédios e casas, a população local foi deslocada para dar início à construção do projeto Residencial Paraíso Central. Em documentos institucionais da Prefeitura de Cali<sup>28</sup> se diz que esses projetos seriam destinados para funcionários públicos que laboram nas dependências administrativas localizadas no centro da cidade. No entanto, tem surgido diversos questionamentos, um deles consistiria em se perguntar se a classe média, média alta ou funcionários públicos teriam interesse em morar no centro da cidade, considerando as condições sociais de precariedade e desvalorização que o próprio projeto está produzindo aos redores da renovação como consequência do deslocamento da população que morava no Calvário.

Até a data de escrita deste trabalho (segundo semestre de 2024) só foi construída uma unidade residencial e não tem habitantes. A expectativa institucional é que cheguem novos moradores e que isso seja um impulso transformador na composição social do lugar, uma reativação nos aspectos económicos e de segurança. Porém, este aspecto apenas está na “cidade de papel” (Diaz Mosquera, 2014), nos documentos e ainda não é visível após quase dez anos de preparação e implementação do projeto. Outro aspecto que tem sido muito problemático é a reivindicação da população moradora e pequenos comerciantes em continuar habitando no centro da cidade onde são executadas as obras, pois estes têm se sentido excluídos dos processos de negociação.



Imagem Conjunto residencial Cidade Paraíso.

Fonte Jornal El País. Fev 2024

## **6. Considerações finais. A cidade como um esforço conjunto e exclusivo dos poderes públicos institucionais e dos capitais privados**

As reformas urbanas contemporâneas analisadas neste trabalho têm produzido

<sup>28</sup> Paraíso Central: proyecto habitacional que detona la renovación del centro de Cali. **Diário Occidente**. Cali setembro 29 de 2020. Disponível em: <https://occidente.co/cali/paraiso-central-proyecto-habitacional-que-detona-la-renovacion-del-centro-de-cali/>.

diversos conflitos territoriais decorrentes dos tipos de usos do solo urbano, por um lado os usos dos grandes investimentos econômicos, turísticos e administrativos, e por outro lado, os usos residenciais e pequenos comerciantes. Tais iniciativas são gerenciadas por diversos agentes públicos e privados, os que são encarregados da execução dos projetos de desenvolvimento urbano e estabelecem alianças com os âmbitos internacional, nacional, estadual e municipal, que variam dependendo de cada caso.

O gerenciamento urbano no contexto do capitalismo global é impulsionada pela conformação de redes e coalizações público privadas na gestão urbana. Dos dois casos, Cali é o caso mais recente em termos de desenhar o projeto para o centro urbano, o qual começou a ser pensado e implementado paulatinamente desde a primeira década do presente século, por outro lado, o caso da intervenção em Salvador remonta-se aos anos 90 até a atualidade. Nos dois contextos identificou-se que nos programas contemporâneos Revitalizar, Revive e Cidade Paraíso de intervenção urbana nos centros das duas cidades Latino-americanas, os agentes públicos e privados agem conjuntamente estabelecendo coalizões, alianças, pactos, parcerias e estratégias de intervenção na construção, planejamento e gestão, visando uma produção capitalista do espaço, que dependendo do caso em menção, tem seu respectivo foco e prioridade.

Em Salvador os Programas Revitalizar e Revive dão continuidade ao aperfeiçoamento do viés turístico patrimonial, a articulação entre economia e cultura e a recuperação do sentido administrativo e residencial do centro antigo, reocupando e trazendo de volta uma infraestrutura administrativa burocrática aos prédios abandonados no Comercio na Cidade Baixa.

No caso de Cali, prevalece uma gestão que visa o aproveitamento econômico do espaço central com a construção de um Centro Comercial, um projeto residencial também destinado para funcionários públicos e comerciantes da zona, uma estação central de transporte e sedes administrativas. Como foi analisado em cada caso específico, os prazos de execução dos respectivos projetos em matéria de reocupação residencial do centro ainda não foram executados até a finalização deste estudo.

Salvador continua sendo um dos casos mais emblemáticos na América Latina de intervenção urbana com foco turístico. Este aspecto se expressa de forma palpável na respectiva transformação dos inúmeros casarões e prédios abandonados em futuros negócios e boutiques, na construção de hotéis de luxo que capitalizam uma das belezas naturais do CHS que é a vista panorâmica para a Baía de Todos os Santos e que são destinados para populações solventes nacionais ou internacionais. Este tipo de projeções urbanas tem gerado

deslocamentos das populações mais pobres, arrendatárias e pequenos comerciantes. Estas mudanças são o resultado dos investimentos públicos em equipamentos urbanos, dos investimentos e projeções da iniciativa privada e a articulação com as agendas sócio culturais desenhadas desde a esfera Estadual ou Municipal para garantir um fluxo permanente ao CHS.

Neste trabalho se evidenciou que os capitais privados envolvidos repercutem mais além das dinâmicas econômicas, eles se estendem a outros âmbitos e têm a capacidade de decisão, gestão e de construção de relações de poder no interior de formações históricas específicas como as instituições públicas e as secretarias encarregadas do assunto urbano. Nas gestões urbanas dos programas de Cali e Salvador, se identificaram que os focos das renovações são parte de um projeto de cidade urbano imobiliária e de empreendimentos capitalistas, criados pelos agentes urbanos privados em aliança com o aparato público, o qual cria as condições político administrativas para conceber a cidade como uma máquina de crescimento econômico (Rodríguez, 2020), que opera desde uma ótica de racionalidade neoliberal nas cidades da América Latina e cujas lógicas são potencializadas pela forma como se capitalizou o setor público, quer dizer, um gerenciamento do urbano que é possível devido à articulação entre os poderes públicos e os potenciais investidores para efetivar os respectivos programas.

Para se conformar como um ator competitivo no cenário global, houve uma transformação da ação pública que introjetou lógicas empresariais e se colocou na condição de parceira dos capitais, nessa mesma tendência, segundo Arantes e Pereira (2020), o setor público criou instrumentos para a criação de planos e novos arranjos jurídicos para a implementação dessas parcerias. No caso de Cali, esses arranjos institucionais adquiriram forma jurídica-político-administrativa e econômica como a ARUC (Alianza para la Renovación Urbana de Cali) e os Fideicomisos para a execução do projeto de San Pascual. Em Salvador não existe essa forma jurídica, porém as instituições públicas que agem desde as esferas Federal, Estadual ou Municipal, desempenham uma função de facilitadoras e executoras dessa visão empresarial, mesmo sem conformar uma organização ou associação nomeada juridicamente entre o público e o privado.

Os empreendimentos e transformações contemporâneas são o resultado também de um conjunto de velhas ideologias e discursos que são atualizados em novas práticas urbanas. Estas ideias têm força de mobilização, estão plasmadas nos documentos institucionais, são usadas nas falas dos agentes públicos e privados e fazem parte do arcabouço conceitual que circula, permeia e está presente nas ações urbanas público privadas. Estes conceitos são: Desenvolvimento Urbano, Modernização dos Espaços, Revitalização, Recuperação,

Empreendimentos Urbanos, Refuncionalização do Centro, Cidade Inteligente e Competitividade.

As redes de gestão são mobilizadas a partir destes discursos urbanos que se traduzem em políticas que transformam os espaços centrais. Evidentemente a cidade se transforma, melhorando o aspecto estético e a imagem nacional e internacional de espaços que antes estavam deteriorados, porém, ainda tem muitos espaços que denotam situação de abandono, esvaziamento, acumulação de lixo e ausência de políticas públicas e de habitação social para a população pobre e trabalhadora. Este aspecto evidencia o caráter excludente e exclusivo das redes de gestão institucionais, as quais são regidas principalmente pelas instituições públicas encarregadas do urbano, atores políticos da esfera nacional, estadual, municipal ou internacional (segundo o caso analisado) e o capital imobiliário. Este tipo de alianças exclui a população que não possui capital de investimento e que não faz parte dos poderes públicos institucionais que gerenciam a cidade.

Este tipo de característica acirra velhos conflitos ainda latentes nos centros históricos, como é o caso da ausência das políticas de habitação social, pouca ou nula participação social no gerenciamento das políticas urbanas e como os usos do espaço urbano regidos pelo capital agridem à população. Nesse sentido, é importante então que sejam abertos espaços efetivos de participação social decisórios onde não prime única e exclusivamente os donos do capital imobiliário, grandes investidores ou agentes públicos encarregados do assunto urbano.

## Referências

ABRITTA, Cota Daniela; MAGELA Costa Magela. *Parceria público-privada como um instrumento de planejamento no Brasil: operação urbana em São Paulo e em Belo Horizonte*. UFMG, 2010.

ALBUQUERQUE RIBEIRO, Daniel. *Gentrification no parque histórico do Pelourinho*. Universidade Federal da Bahia, 2011.

ARANTES, Otília Beatriz. *Uma estratégia fatal, a cultura nas novas gestões urbanas*. In: *A cidade do pensamento único, desmanchando consensos*. ARANTES Otília, VAINER Carlos, MARICATO, Ermínia (Org.). Petrópolis: Editora Vozes, 2007.

ARANTES, Rafael de Aguiar Arantes, PEREIRA, Carla Galvão. *Poder político e desenvolvimento urbano em Salvador: tendências das últimas décadas*. **Geopolítica(s)** Revista de estudos sobre espacio y poder. 2020.

AZEVEDO, Paulo Ormino. *El Centro Partido*. Universidad Federal de la Bahía. 2001.

AZEVEDO, Paulo Ormino. *El Pelourinho cuatro décadas después*. Iconos 20. Flacso Ecuador. Quito, p. 45-52. 2004

- AZEVEDO, Paulo Ormino. Los enlaces entre centros históricos y participación social. UFBA, 2004.
- Bahia Análise & Dados, v. 1 (1991- ) Salvador: Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia, v.23 n.3. 2013
- BAHIA/IPAC, Uso do solo e Levantamento Socioeconômico Quarteirões 2M, 5M, 6M e 10M, 1995.
- BITTENCOURT, José Maurício Carneiro Daltro. A participação popular nos projetos públicos de intervenção urbana: o caso da 7ª etapa de revitalização do centro histórico de Salvador. Salvador, 2011.
- BONDUKI Nabil. Intervenções urbanas na recuperação de centros históricos Brasília, DF: Iphan / Programa Monumenta, 2010.
- BORJA Jordi. Revolución urbana y derechos ciudadanos: Claves para interpretar las contradicciones de la ciudad actual. Universitat de Barcelona. Março 2012.
- BRAGA Paula Marques; RIBEIRO DOS SANTOS Junior. Reabilitação urbana no centro histórico de Salvador: patrimônio cultural, turismo e participação social. 2009
- CARRION Fernando. Dime quien financia el centro histórico y te diré que centro histórico es. En: Ciudades del 2010: entre la sociedad del conocimiento y la desigualdad social. Alicia Zicardi (Org.) Select Words. Septiembre de 2012.
- CARRIÓN Fernando. *Pobres las ciudades de pobres*. La Paz: Ediciones OXFAM. 2005
- CARRION Fernando. Regeneración y revitalización urbana en las Américas: hacia un estado estable. F. Carrión y Lisa Hanley. El centro histórico como objeto de deseo. Flacso. 2005
- CARRIÓN, Fernando. Centro histórico: relación social, globalización y mitos. Quito, Ecuador: FLACSO, 2001.
- CARRIÓN, Fernando. Dossier “Prácticas Culturales Urbanas: Política, Territorio y Sociabilidad en el Sur Global”. Entrevista concedida a Carlos Andrés Díaz Mosquera. 2021
- CARVALHO Inaia & CORSO-PEREIRA Gilberto. A cidade como negócio. Vol. 39 No. 18. EURE. 2013
- CASTELLS Manuel, BORJA Jordi. As cidades como atores políticos. Novos estudos No. 45. Conferencia Habitat II. 1996
- CASTELLS, M. A sociedade em rede (6a ed.) São Paulo: Paz e Terra. 2012.
- CHOAY Françoise. A alegoria do patrimônio. Editora Unesp. Estação Liberdade. São Paulo. 2017.
- CORRÊA, Maciel Raphaela. CATRACAS E CONTRADIÇÕES: O discurso da gestão

turística do patrimônio cultural mundial no Brasil (2015-2021). Universidade Federal de Juiz de Fora. 2021.

DE CARVALHO, Inaia; CORSO-PEREIRA, Gilberto. A cidade como negócio. EURE, v. 39, n. 118, septiembre 2013.

DE MATTOS, Carlos A. Transformación de las ciudades latinoamericanas: ¿Impactos de la globalización? EURE, vol. XXVIII, núm. 85. Pontificia Universidad Católica de Chile. Diciembre 2002.

DE MATTOS, Carlos. Globalização y metamorfose metropolitana en América Latina. Da cidade ao urbano generalizado. Revista de geografia Norte Grande, 47, 81-104, 2010.

DE MATTOS, Carlos; Iracheta, Alfonso. GLOBALIZAÇÃO E TERRITÓRIO. Organización Latinoamericana y del Caribe de centros históricos. OLACCHI. Centro, n. 2, diciembre, p. 99-110, 2008.

DELGADILLO Victor. Urbanismo a la carta: teorías, políticas, programas y otras recetas urbanas para ciudades latinoamericanas. Cad. Metrop., São Paulo, v. 16, n. 31, p. 89-111, jun 2014.

DELGADO Farrés Yasser; RUIZ Matarán Alberto. Hacia una teoría urbana transmoderna y decolonial: una introducción. Polis (Enlinea), 37, 2014.

Diretriz do Plano de Governo 2021 – 2024. Salvador sempre em frente. Prefeitura de Salvador.

DIAZ MOSQUERA Carlos Andrés. Processos de transformação urbana nos centros de duas cidades latino-americanas (Salvador e Cali). UFBA. 2014

DURAND Francisco. La captura del Estado en América Latina reflexiones teóricas. Lima, Pontificia Universidad Católica del Perú. Fondo Editorial OXFAM 2019.  
Edital do programa de incentivo ao desenvolvimento sustentável e inovação - Pidi nº 02/2016.

FERREIRA NOBRE, Maria Ivanilde. No reino de pedra e cal. O centro histórico e o patrimônio de Salvador em época pós-moderna. Salvador: Faculdade Baiana de Direito, 2010.

FERREIRA, Cardoso da Silva, Alessandro. Metropolização Turística (2009-2013), Estudo comparativo sobre o papel das atividades imobiliárias e turísticas na transformação do espaço social das metrópoles nordestinas: Salvador, Recife, Natal e Fortaleza, 2013.

FERREIRA, Cardoso da Silva; Alessandro, DE ARAUJO, Ferreira Angela Lúcia. Dinâmica imobiliária e turismo: novas relações, novos riscos. Cadernos Metrópole, 18, p. 109-133. 2 sem. 2007.

FRANCO CALDERON, Angela María La Operación “Tercer Milenio” en Bogotá. Univ. Impactos socio espaciales de la renovación urbana. Universidad del Valle. Arq. 2010

FREITAG, Barbara. Teorias da Cidade. Campinas SP. Editora Papyrus. 2006

GALVÃO Pereira Carla, PIRAJÁ Silva Maina, AGUIAR Arantes Rafael, CARVALHO

Santos Lázaro. *Como é para quem se governa?*. Em: *Reforma urbana e direito à cidade*. Observatório das metrópoles. CORSO Pereira Gilberto, MONTEIRO Fernandes Claudia (Org.). Letra Capital. 2022

GOTTSCHALL Carlota de Sousa, SANTANA Mariely Cabral Centro da cultura de Salvador de (Organizadoras). Universidade Federal da Bahia. Salvador 2006.

HAESBAERT Rogério; GONÇALVES Carlos Walter Porto S. A nova desordem mundial. Coleção paradidáticos. Editora Unesp, 2006.

HAESBAERT, Rogério. Território e descolonialidade: Sobre o giro multiterritorial descolonial na América Latina. Clacso. Programa de Pós-graduação em Geografia. Universidade Federal Fluminense 2021.

HARVEY David. A destruição criativa da terra. Em: “O enigma do capital e as crises do capitalismo”. São Paulo: Boitempo, 2011.

HARVEY David. Do gerenciamento ao empresariamento: a transformação da administração urbana no capitalismo tardio. *Geografiska Annaler*. 71B, 1996.

JAJAMOVICH, Guillermo. Miradas sobre intercambios internacionales y circulación internacional de ideas y modelos urbanos, v. 8, n. 3, set/dez, 2016.

LIPSITZ G. *The Possessive Investment in Whiteness: How White People Profit from Identity Politics*. Philadelphia: Temple University Press. 1998

LOPES PEREIRA, Henrique José. O público e o privado na gestão do patrimônio cultural: sobre o Programa Revive. Departamento de Escola de Sociologia e Políticas Públicas. Instituto Universitário de Lisboa, 2017.

MAGNAVITA, P. R. . Quando a história vira espetáculo. Pelo pelô. 1ed.salvador: mau/ufba, 1995, v. 1, p. 121-131.

MARICATO Ermínia. *Brasil, Cidades alternativas para a crise urbana*. Editora vozes Ltda. 2001.

MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias, planejamento urbano no Brasil. Em: *A cidade do pensamento único, desmanchando consensos*. ARANTES Otília, VAINER Carlos, MARICATO Ermínia (Org.) Editora Vozes Petrópolis. 2007.

MARICATO, Ermínia. *Globalização e política urbana na periferia do capitalismo. As metrópoles e a questão brasileira*. Observatório das Metrópoles. Editora Revan. 2007

MARICATO, Ermínia. *Para entender a crise urbana*. Expressão Popular. São Paulo. 2015

MARQUES LEÃO, Cesar Eduardo. *Government, Political Actors and Governance in urban policies in Brazil and São Paulo: Concepts for a Future Research Agenda*. *Brazilian Political Science Review*, set (3) p. 8-35, 2013.

MARQUES Leão, Cesar Eduardo. *Redes sociais e poder no estado brasileiro. Aprendizados a*

partir das políticas urbanas\*. RBCS Vol. 21 No. 60 fevereiro. 2006.

MARQUES Leão, Cesar Eduardo. Redes Sociais, instituições e atores políticos no governo da cidade de São Paulo. Annablume: Fapesp, 2003

MARTINEZ, Toro Pedro. El centro urbano de Cali, entre El Calvario y Ciudad Paraíso. Perspectiva No. 19. P. 167-195. 2014.

MENDES Luís Filipe Gonçalves. Gentrificação turística em Lisboa: neoliberalismo, financeirização e urbanismo austeritário em tempos de pós-crise capitalista 2008-2009. Cad. Metrop., São Paulo, v. 19, n. 39, pp. 479-512, maio/ago 2017

MIRANDA, Luciete Barreto; DOS SANTOS, Maria Aparecida S. C. Pelourinho desenvolvimento socioeconômico. Editora Bigraf, 2009.

MUTAL Sylvio. Ciudades y centros históricos de América Latina y el Caribe: 50 años de trayectoria (1950-1999) Em: Centros Históricos da América Latina y el Caribe. Carrión Fernando (Editor). Flacso. 2001.

NOBRE FERREIRA, Maria Ivanilde. No reino de pedra e cal. O centro histórico e o patrimônio de Salvador em época pós-moderna. Salvador: Faculdade Baiana de Direito, 2010.

ORMINDO De Azevedo, Paulo. El Pelourinho de Bahia, cuatro décadas después. ICONOS No. 20, Flacso Ecuador, Quito, pp.45-52. 2004

ORMINDO Paulo de Azevedo. Los enlaces entre centros históricos y participación social. UFBA. 2004

PRADILLA, Cobos Emilio Los centros históricos en las metrópolis de hoy. December 2012. In: Book: Carmen Imelsa González y Daniel Hiernaux (comps.) Espacio-temporalidad y prácticas sociales en los centros históricos mexicanos (p. 27-34). Publisher: Universidad Autónoma de Querétaro, 2012.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR, LEI Nº 9.069 /2016, sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador – PDDU e dá outras providências. 2016.

QUIJANO, Aníbal. Modernidad, Identidad y Utopía en América Latina. Sociedad y Política Ediciones, 2002.

REBOUÇAS Thaís, NAZEM MOURAD Laila, PUGLIESE Vanessa. Intervenções públicas para o privado no centro antigo de Salvador. SINPURB. Simposio Nacional de Geografia urbana. 2017

Revista ACB Associação Comercial da Bahia No 92. dezembro 2016.

RODRIGUEZ Mancilla, Hector Marcelo. La cuestión urbana en la Geocultura. Ciclos de importación, exportación y traducción del conocimiento sobre ciudades en América Latina. Rio de Janeiro, Letra Capital. 2020

ROMERO, José Luis. Latinoamérica: las ciudades y las ideas. Clásicos del Pensamiento

Hispanoamericano. Edit. Universidad de Antioquia, 1999.

SALVADOR PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO 2017-2020. Uma nova cidade para um novo tempo. Prefeitura de Salvador.

SANT'ANNA Marcia. A cidade atração: a norma de preservação de centros urbanos no Brasil dos anos 90. Universidade Federal da Bahia. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2004.

SANTOS Milton. A natureza do espaço. Técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo. Editora da Universidade de São Paulo. 2006.

SANTOS Milton. Por uma outra globalização. Do pensamento único à consciência universal. Editora Record. 2007

SANTOS, Milton. O Centro da cidade de Salvador: Estudo de geografia urbana. 2a ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo. Salvador: Edufba, 2008.

SILVA, Leonardo Santos Aguiar da. Revitalização urbana: uma questão de raça. Universidade Federal de Alagoas. 2019

SMITH Neil. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do Espaço urbano. GEOUSP - Espaço e Tempo, São Paulo, Nº 21, pp. 15 - 31, 2007

SMITH Neil. La nueva frontera urbana, ciudad revanchista e gentrificación. Traficantes de sueños mapas. 2012

SOUZA Celina. Estado do campo da pesquisa em políticas públicas no Brasil. RBCS Vol. 18. No. 51. fevereiro 2003.

SOUZA Celina. Políticas públicas: questões temáticas de pesquisa. Caderno CRH Salvador. N. 39. Jul/Dez 2018.

STONE, C. N., Regime Politics (Lawrence: University of Kansas Press, 1989).

VAINER, Carlos, ARANTES Otilia, MARICATO Ermínia. A cidade do pensamento único. Desmanchando consensos. Cap. Pátria, empresa e mercadoria. Notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. Petrópolis. RJ Editora Vozes. 2013

VALLADÃO, Solange Gomes. A disputa em torno do patrimônio no século XXI: uma análise das ações no Brasil e em Portugal. Cadernos Naui, Florianópolis, v. 10, n. 18, p. 92-106, jan-jun 2021. Semestral.

WALLERSTEIN Immanuel. O Universalismo Europeu e a retórica do poder. São Paulo: Boitempo, 2007.

WEISS Marcos Cesar; BERNANDES Roberto Carlos; CONSONI Flavia Luciane. Cidades inteligentes como nova prática para o gerenciamento dos serviços e infraestruturas urbanos. URBE. Revista Brasileira de Gestão Urbana (Brazilian Journal of Urban Management), Set./dez., 7(3), 310-324. 2015.