



**CLARA MONA-LISA BOVIER**

**Dinâmicas urbanas e mecanismos de gentrificação  
nas favelas do Rio de Janeiro a véspera dos megaeventos:  
o caso do Chapéu Mangueira**

**Dissertação de Mestrado**

Dissertação apresentada como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Engenharia Urbana e Ambiental (opção profissional) pelo Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental da PUC-Rio.

Orientador: Prof. Rafael Soares Gonçalves

Rio de Janeiro,  
Fevereiro de 2016



**CLARA MONA-LISA BOVIER**

**Dinâmicas urbanas e mecanismos de gentrificação  
nas favelas do Rio de Janeiro a véspera dos megaeventos:  
o caso do Chapéu Mangueira**

Dissertação apresentada como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Engenharia Urbana e Ambiental (opção profissional) pelo Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental da PUC-Rio. Aprovada pela Comissão Examinadora abaixo assinada.

**Prof. Rafael Soares Gonçalves**

Presidente / Orientador  
Departamento de Serviço Social - PUC-Rio

**Profa. Maira Machado Martins**

PUC-Rio

**Prof. Mauro Henrique de Barros Amoroso**

UERJ

**Prof. Márcio da Silveira Carvalho**

Coordenador Setorial de Pós-Graduação  
do Centro Técnico Científico – PUC-Rio

Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2016

Todos os direitos reservados. É proibida a reprodução total ou parcial do trabalho sem a autorização da universidade, da autora e do orientador.

## Clara Mona-Lisa Bovier

Graduou-se em Arquitetura e Urbanismo pela ENSA-Marseille (Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille), em 2011. Atualmente trabalha na área de projeto e arquitetura com experiência profissional adquirida na França e no Brasil.

### Ficha Catalográfica

Bovier, Clara Mona-lisa

Dinâmicas urbanas e mecanismos de gentrificação nas favelas do Rio de Janeiro a véspera dos megaeventos : o caso do Chapéu Mangueira / Clara Mona-lisa Bovier ; orientador: Rafael Soares Gonçalves. – 2016.

129 f. : il. color. ; 30 cm

Dissertação (mestrado)–Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, Departamento de Engenharia Civil, Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental, 2016.

Inclui bibliografia

1. Engenharia civil – Teses. 2. Engenharia urbana – Teses. 3. Gentrificação. 4. Governança urbana. 5. Favela. 6. Planejamento urbano. I. Gonçalves, Rafael Soares. II. Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro. Departamento de Engenharia Civil. Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental. III. Título.

CDD: 624

À mon père, qui nous a quittés trop tôt, pour ton amour, ton soutien et avoir fait de moi la personne que je suis aujourd'hui.

## Agradecimentos

Ao meu orientador, Professor Rafael Soares Gonçalves, por todos os conselhos, pelos conhecimentos transmitidos, pelo estímulo e apoio, tanto acadêmico quanto humano.

Aos moradores do Chapéu Mangueira sem os quais essa pesquisa não teria sido possível.

À toda a equipe do programa de Engenharia Urbana e Ambiental da PUC-Rio e da Technische Universität Braunschweig, pela oportunidade de ter cursado este mestrado e os preciosos ensinamentos. Em particular à Paula Enoy, secretária, por sua paciência e ajuda.

Aos colegas de turma sem quem as aulas de noite não teriam sido as mesmas, para o estímulo, a amizade e as confraternizações.

Aos meus amigos tanto da França, tanto do Brasil, pelo seu apoio.

Ao Dillys, que esteve ao meu lado dia a dia e sempre me deu força para continuar, por seu otimismo e carinho.

À minha mãe, por seu apoio indefectível, por sempre acreditar em mim e me ajudar a me superar.

À Didi, minha querida irmã, por sua presença, força e motivação, por seus conselhos preciosos e sua compreensão.

## Resumo

Bovier, Clara Mona-Lisa; Gonçalves, Rafael Soares (Orientador). **Dinâmicas urbanas e mecanismos de gentrificação nas favelas do Rio de Janeiro a véspera dos megaeventos: o caso do Chapéu Mangueira.** Rio de Janeiro, 2016. 129p. Dissertação de Mestrado – Departamento de Engenharia Civil, Pontifícia Universidade Católica.

O Rio de Janeiro vivencia uma época intensa da sua história urbana, hospedando diferentes megaeventos em um intervalo de tempo limitado, dando origem a uma fase de metamorfoses urbanas e de alta especulação imobiliária. Neste contexto a presente dissertação se propõe a observar a problemática da condição das favelas contíguas aos bairros nobres da cidade e da valorização dos seus solos. O objetivo dessa pesquisa é identificar as dinâmicas políticas, econômicas e sociais existindo hoje em dia no Rio de Janeiro, intrometendo-se no desenvolvimento urbano, e podendo levar a uma gentrificação das favelas no coração da cidade, em particular no caso de estudo do Chapéu Mangueira. O trabalho baseou-se numa revisão bibliográfica sobre o conceito de gentrificação, tanto no contexto internacional quanto brasileiro, em análises do contexto político, econômico e social da cidade e das ações de planejamento urbano, bem como no estudo de caso de uma favela: Chapéu Mangueira, localizada no Leme, na Zona Sul da cidade do Rio de Janeiro.

## Palavras-chave

Gentrificação; Governança Urbana; Favela; Planejamento Urbano

## Extend Abstract

Bovier, Clara Mona-Lisa; Gonçalves, Rafael Soares (Advisor). **Urban dynamics and mechanisms of gentrification in the favelas of Rio de Janeiro on the eve of mega-events: the case of the favela Chapéu Mangueira.** Rio de Janeiro, 2016. 129p. MSc. Dissertation – Departamento de Engenharia Cívil, Pontifícia Universidade Católica.

### Introduction

The city of Rio de Janeiro is experiencing an intense time of its urban history, hosting different mega events in a short period of time, giving rise to a phase of urban metamorphoses and high real estate speculation. In this context, the present work aims to observe the problem of the condition of the favelas adjacent to wealthy neighborhoods of the city and its land valuation. In fact, the Carioca capital, on one hand, still attracts more residents, investors and entrepreneurs and, on the other hand, its most valued central areas are already overcrowded and do not have much options to grow. Urban expansion possibilities exist, but are located in remote areas and have neither infrastructure nor sufficiently attractive centrality to raise interest of certain kind of residents. Because of a limited housing supply and a high demand, rental prices and sales increase steadily. Consequently, the rise in housing value hinders public access opportunities, especially as wage inflation does not track the value of the property.

Like many cities in Latin America, the social inequalities in Rio de Janeiro are extremely important and a significant part of the population is classified as low income. At the same time, one of its peculiarities is the presence of favelas in the city center, unlike other cities where the poorest people are located in the urban periphery. The particular feature of the promiscuity of the hills with the noble neighborhoods and trade areas and service of the city makes these favelas strategic areas, with crucial importance in the distribution of urban land.

The lack of sanitation and basic infrastructure combined with drug trafficking and violence always left the favelas apart of the formal city. The government did not recognize their existence as part of the city. Today, with urban growth contained and the pressure of international events becoming stronger, the

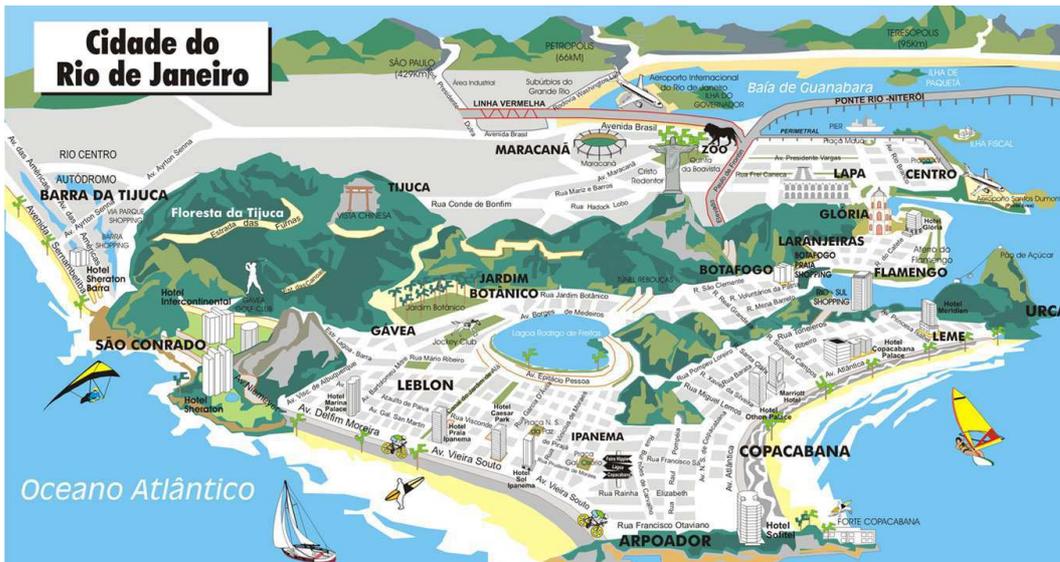
government has shown new interest in the future of this part of the town. Different actions, such as the implementation of the UPPs (Pacifying Police Unit) and works to facilitate access to the favelas, tend to value the land and drawing attention of the real estate market. Materials and studies on the fever of "chic favela", new tourist and cultural attraction to these neighborhoods, have also questioned a change of perception of the favela. It has already been observed a rise in rental and sale prices, whether in formal or informal market in the favela.

From another perspective, international research on metropolises explore a concept called gentrification, coming from the term gentrification. This concept describes a social change in the residents's profile of some devaluated neighborhoods located in the central areas of cities. Such neighborhoods begin to get wealthier, a population of middle class settles down, programs of "revitalization" urban are developed and, little by little, the original population, usually of modest income, is forced to leave.

The situation that is experiencing the city of Rio de Janeiro and the explosion of speculation in even the most undervalued areas establishes a framework calling attention to the urban dynamics and the various actors that are involved in the transformations occurring in the favelas in the heart of City.

The aim of this (master's) research is to determin if the urban transformations taking place today in the favelas of Rio de Janeiro are a case of gentrification. This study will focused on its specific features, based on a case study: the case of the favela Chapéu Mangueira, in Leme. The main objective of this research is to identify the politics, economics and socials dynamics conditions that currently exist in Rio de Janeiro which could lead to gentrification of favelas located in the central area of the city, particularly in the case study of the Chapéu Mangueira.

This work is based on a literature review of the concept of gentrification, both in the international as Brazilian context, in analyzes of political, economic and social context of the city and urban planning actions, as well as the case study of a favela: Chapéu Mangueira, located in Leme, in the South Zone (named Zona Sul) of the city of Rio de Janeiro.



Location map of Chapéu Mangureira, in Rio de Janeiro

The favela of Chapéu Mangureira have a privileged location, benefiting from proximity to valued districts and a spectacular sea view. Between 2013 and 2014, the community celebrated a century of occupation. The constructions were erected following the needs of each one. The individual and collective auto construction is an important factor in the question of taking roots in the territory, and the manifestation of a strong sense of collective identity. The establishment of this favela coincide with a dynamic of territories occupation of Rio de Janeiro in the early twentieth century.

## Mechanisms and Political Actors

In order to understand the mechanisms and political actors involved in the processing and management of the city, we need to explain the context in which they are inscribed and the concept of urban governance.

British geographer David Harvey (in 2005) shows a significant change in the urban government's lines of action in the advanced capitalist countries. There was an evolution of the "administrative" approach to the city in the 1960s to a form of action "entrepreneurship" in the decades 70 and 80, whose purpose was to confront the difficulties that the capitalist economies have been through because of the 1973 recession, seeking to develop economically these cities. Urban governance involves different actors in the organization of urban space with an entrepreneurial approach, where the government itself has a role of coordinator and facilitator.

The role of the government is essential in the production process of urban space. In the case of the city of Rio de Janeiro, the prospect of economic development generated by the organization of mega events led to a change in its management. In fact, urban governance has been consolidated in the last twenty years on the bases set by the governor Cesar Maia with the Strategic Plan of the City. Today it exists a strong alliance between public managers and private entrepreneurs, triggering legal and institutional tools to facilitate the execution of large urban designs. Thus, speculation becomes a public policy, followed by urban marketing strategies promoting a new competitive city image. After all, the city is administered as a big company and great works of urban renewal cause economic and social impacts.

Now, the favelas are the focus of political and economic actors and suffer from excessive increase in the land value. Urban redevelopment plans are launched, but often, these large investments are allocated to monumental interventions, such as creating lifts rather than actually needed interventions, but less visible, such as basic sanitation works. The occupation of the favelas by the new community policing also had economic and spatial impacts without reducing the spatial and social segregation.

The profile of urban interventions programs in favelas has changed over time. In the beginning, it was dedicated to the qualification of public spaces and improvements in basic services infrastructure, with the participation of the population. Interventions were made to have minimal impact on the spatial structure of existing favelas, interfering only when absolutely necessary. The last program, which is still in progress, is not restricted to these principles, it involves a spatial restructuring of areas, involving a large number of resettlements. The population is less and less involved in the participatory process, hindering dialogue between designers and beneficiaries. Rarely decisions consider the opinion of residents. Therefore, the projects are not always well accepted by the community and the delay in the achievement of works generates skepticism in the population.

The large current urban reform of Rio de Janeiro articulate with new public security which are being implemented in favelas:

The Pacifying Police Units (UPP) were created to renew and innovate traditional police practices. It is a community police, which want to follow a new model of public safety, in other words, intended to establish a community policing, with privileged relations with the locals. The objective presented by the government is the return of the control of the territories that were under the influence of drug dealers to ensure the rights of the people and facilitate the entry of public services

and government in the local. However, behind the leitmotiv that now "the favela is part of the city" the first intentions show its flaws.

The Pacifying Police Units are mainly installed in the favelas of the South Zone, in the connecting axes and around the sports equipment, which have been or will be used during big events (World Cup, Olympic Games). The priorities are clearly defined : to improve the image of the city to satisfy the expectations of the international audience. In addition, the actions of the police during the interventions with the population of favelas are questioned. In spite of the program brought a greater sense of security for the population of the formal city, and sometimes for community residents, it is being heavily criticized.

### **Economic mechanisms and Actors**

As mentioned previously, the link existing between the State and the market is defining the urban planning through the large works, accompanying the organization of mega events. These events are catalysts for the capital movements and investments in areas such as tourism, services or real estate. Consequently, breaks are created in the real estate dynamics and formation of land prices (VAINER, OLIVEIRA, JUNIOR, 2012). This is supported by the fact that the state does not assume a regulatory role of the market, but the role of facilitator, generating social impacts. For example, the emblematic case of resettlement of needy population, who were installed in speculative areas of interest like in Vila Autódromo.

In this context, the issue of the informal market and access to urban land in the favelas is paramount. In fact, the logic of necessity (ABRAMO, 2003) leads a part of the population of very low income to occupy urban land for living. Thus, in the popular settlements there is an informal market representing the main access to the property in the favela, without being regulated by the government. The lack of regularization and the regulation of access to land makes the favelas an easy target for real estate speculation, consolidating social inequalities and spatial segregation. The social and spatial restructuring governed by the law of the market is one of the features of gentrification.

In these circumstances, the favelas have become targeted for intervention and mechanisms involving the government and private power, articulating its integration with the city. The actions involve the creation of a new brand based on the positive marketing of the "cidade maravilhosa" (wonderful city). Different tools

are being used to promote the supposed integration of favela to the formal city, but this integration depends on the pacification needed to open the territory to the financial market. Indeed, the integration of the individual is in the second plane.

One of the alarming impacts of favela commodification process is the loss of their fundamental characteristics, such as social relations, material conditions, ways of life, and at the end, all the favela distinctive way. These attributes are part of the favela culture and play a key role in social cohesion and in the popular resistance, which animate and structure these needy communities since their formations.

In the case study of the favela of Chapéu Mangueira, we noted the existence of a significant land values due to several factors. Although most of the domiciles are own, the rental market is in full expansion. The interviews highlighted the concern of the tenants against the rising rents and the satisfaction of owners to see their properties valued. In general, the population is concerned about the higher costs of living. All these factors reflect a significant change in the economic dynamics of Chapéu Mangueira due to recent urban transformations, such as the implementation of the UPP and expansion of the tourism sector.

## **Mechanisms and Social Actors**

The concept of gentrification is at the basis of our theoretical framework, it involves many aspects as political, economic and social. The topic has always been controversial and has generated numerous debates in the academic environment. The most delicate matter is to specify whether the concept should be restricted to certain factors and variables or on the contrary, if it earns to be opened and involving more determining factors. What seems interesting is to point out that the mechanisms described in different research on gentrification have similarities, though applied in neighborhoods with their own characteristics.

In this research, we adopt a broad definition of the concept. It appeared pertinent to study changes in social structures of various cities around the world from a certain framework with the flexibility due to the importance of the specific attributes of each urban area, which are influencing its transformations. Despite its peculiarities, many metropolises have global aspects and are affected by the same development strategies and urban planning, led by the same actors.

« Gentrification is a process involving change in the population of land-users such that the new users are of higher socio-economic status than the previous users, together with an associated change in the built environment through reinvestment in fixed capital.» (CLARK apud LEES e al., 2008, p. 159-160)

The favela Chapéu Mangueira is an area corresponding to the possible gentrification criteria: an area that was devalued, which received new investments due to important urban transformations and with a heated economic context. By the conjuncture of state and market action, territorial and social changes are taking place. The original population has indicators showing a low social level, even if not completely homogeneous. The degree of employment informality is relatively high in the community, working mainly in the areas of services and trade.

Such data demonstrate a certain vulnerability of the population in case of gentrification. However, historically, the Chapéu Mangueira always had a great social mobilization even if today the implication is weakened. This is a strength and important awareness factor that does not always exist in the depreciated areas that are suddenly the focus of private investors. The fact that most domiciles are own may also limit or slow the movement of gentrification.

Although, the interviews shown a higher cost of living than before, and the opportunity given to owners to sell their properties at a value that was never reached before and neither thought was possible. Many of them think in selling even if so far it seems that few did. On the other hand, many owners are taking advantage of the situation to rent their property or even part of them, like a room of their own home, when they do not improvise the establishment of a hostel for tourists.

Indeed, a university student and foreign public are demanding housing affordable, which does not exist in the formal city so close to all amenities. Until now, it does not seem to have a significant population of middle-class settling in Chapéu Mangueira as in classic case of gentrification. Prejudice against the favela is still deeply rooted.

## **Conclusion**

We are still in the premises of the changes of the social structure of the Chapéu Mangueira and many variables can influence its continuity. Imagining that after the Olympic Games in 2016 the UPP is withdrawn, will the dynamic will remain the same? We cannot say today that the transformation is perennial. Therefore, we cannot conclude this research affirming or denying the gentrification of our case

study, the Chapéu Mangureira, but we can affirm the existence of social change and draw attention to the likely consequences ensuing.

Despite the political and media efforts to promote social inclusion and empowerment for the poorest populations by urban entrepreneurialism, the lack of regulation and oversight by the government leave the favelas of the city of Rio de Janeiro facing a position of vulnerability to market law. It is still not the end of the divided city.

## **Keywords**

Gentrification; Urban Governance; Favela; Urban Planning

## Sumário

1. Introdução	20
2. Mecanismos e atores políticos	30
2.1. Governança e planejamento da cidade	30
2.2. Ações nas favelas	34
2.3. Chapéu Mangueira – estudo de caso	42
2.3.1. Unidade de Polícia Pacificadora – UPP	43
2.3.2. Infraestrutura e saúde	50
2.3.3. Infraestrutura e saneamento	51
2.3.4. A educação	54
2.3.5. Projetos de urbanização	58
3. Mecanismos e atores econômicos	69
3.1. Mecanismos e atores econômicos – referencial teórico e contexto	69
3.1.1. Megaeventos e governança urbana	69
3.1.2. Mercado informal do solo e acesso à terra urbana em favelas	74
3.1.3. A favela como nova mercadoria	79
3.2. Chapéu Mangueira – estudo de caso	82
3.2.1. Valorização fundiária no Chapéu Mangueira	83
3.2.2. Entrada dos serviços o Chapéu Mangueira	86
3.2.3. Turismo no Chapéu Mangueira	89
4. Mecanismos e atores sociais	92
4.1. Conceito de gentrificação	92
4.1.1. Origem do conceito	92
4.1.2. Evolução ao longo do tempo	93
4.1.3. O debate hoje	97
4.1.4. A gentrificação na literatura brasileira	99
4.1.5. Conceito adotado na pesquisa	101
4.2. Mecanismos e impactos sociais, Chapéu Mangueira – estudo de caso	102
4.2.1. Chapéu Mangueira – mobilização social	102
4.2.2. Chapéu Mangueira – perfil dos moradores	106
4.2.2.1. Chapéu Mangueira – domicílios	107
4.2.2.2. Chapéu Mangueira – indivíduos	109

4.2.2.3. Chapéu Mangueira – entrevistados durante a pesquisa de campo	114
5. Conclusão	118
Referências Bibliográficas	122
Sites Web apresentados	125
Apêndice A – Mapa de localização do programa Favela Bairro - RJ	125
Apêndice B – Mapa de localização das obras do programa Morar Carioca nas áreas com UPP – RJ	125
Apêndice C – Mapa de localização das UPP – RJ	125
Anexo 1 – Mapa do Chapéu Mangueira extraída da Revista Comunicação & Comunidades, publicação NECC, 2009	129

## Lista de figuras

Figura 1 - Mapa de localização do Chapéu Mangueira	25
Figura 2 - Mapa de localização do Chapéu Mangueira	25
Figura 3 – Placa anunciando Chapéus Mangueira	27
Figura 4 – Mapa Babilônia e o Chapéu Mangueira	29
Figura 5 - Modelo de atuação – « Favela como Oportunidade » Eduarda La Rocque - XXV Fórum Nacional, O Brasil de Amanhã. Transformar Crise em Oportunidade. Rio de Janeiro, 13-16 de maio de 2013 - INAE	41
Figura 6 – Mapa de localização do Chapéu Mangueira	43
Figura 7 – Chapéu Mangueira e Babilônia - Incidências criminais – totais de registros	44
Figura 8 – Chapéu Mangueira e Babilônia - Incidências criminais – vítimas e registros	44
Figura 9 – Chapéu Mangueira e Babilônia - Incidências criminais – produção policial	45
Figura 10 – Chapéu Mangueira e Babilônia - Incidências criminais – desaparecidos e resistência com morte do opositor	45
Figura 11 – Localização dos equipamentos de educação	55
Figura 12 – Taxa de escolarização na UPP Babilônia / Chapéu-Mangueira – 2010	56
Figura 13 – Nível de escolaridade média na UPP Babilônia / Chapéu-Mangueira – 2010	56
Figura 14 – Cartaz da CETEP	58
Figura 15 – Mapa de estimativa de realocação previstas no Programa Morar Carioca nas favelas do Chapéu Mangueira / Babilônia	60
Figura 16 – Mapa do Parque Natural Municipal Paisagem Carioca	61
Figura 17 – Mapa de estimativa de reassentamentos da população prevista no Programa Morar Carioca nas favelas do Chapéu Mangueira / Babilônia	61
Figura 18 – Mapa do projeto viário do Programa Morar Carioca nas favelas do Chapéu Mangueira / Babilônia	62
Figura 19 – Via de acesso da Babilônia	63
Figura 20 – Foto do Largo do Campinho - Babilônia	64
Figura 21 – Foto do mirante - Babilônia	64
Figura 22 – Foto do Conjunto Habitacional 03 - Babilônia	64
Figura 23 – Foto do Conjunto habitacional 03 - Babilônia	65
Figura 24 – Foto do mirante - Babilônia	65
Figura 25 – Foto do Conjunto Habitacional 04 - Babilônia	66
Figura 26 – Perspectiva do Conjunto Habitacional 04 - Babilônia	66
Figura 27 – Perspectiva do Conjunto Habitacional 01 – Chapéu Mangueira	67

Figura 28 – Mapa de desenvolvimento de megaeventos na cidade do Rio de Janeiro	73
Figura 29 – Mapa de pacificação de favelas na cidade do Rio de Janeiro	73
Figura 30 – Mapa de remoções na cidade do Rio de Janeiro	73
Figura 31 – Foto de cartazes da empresa LIGHT no ponto de coleta de reciclagem das comunidades Chapéu Mangueira e Babilônia	87
Figura 32 – Foto de cartaz da empresa LIGHT no ponto de coleta de reciclagem das comunidades Chapéu Mangueira e Babilônia	88
Figura 33 – Foto de um medidor de energia	88
Figura 34 – Fotos do albergue Favela Inn no Chapéu Mangueira	90
Figura 35 – Fotos do albergue Favela Inn no Chapéu Mangueira	90
Figura 36 – Foto do bar do David no Chapéu Mangueira	90
Figura 37 – Foto do Bar do Alto na Babilônia	91
Figura 38 – Esquema da história da gentrificação nos estados unidos, incluindo uma quarta onda de gentrificação	96
Figura 39 – Distribuição da população por sexo na comunidade do Chapéu Mangueira, a R.A. Copacabana e no Rio de Janeiro	109
Figura 40 – Distribuição da população por faixa etária na comunidade do Chapéu Mangueira, a R.A. Copacabana e no Rio de Janeiro	110
Figura 41 – Distribuição da população do Chapéu Mangueira por cor ou raça	110
Figura 42 – Percentual de domicílios particulares por rendimento nominal per capita no Chapéu Mangueira, Copacabana e Rio de Janeiro - 2010	111
Figura 43 – Distribuição dos ocupados por posição na ocupação no Chapéu Mangueira e na Babilônia – 2010	112
Figura 44 – Distribuição dos ocupados por posição na ocupação no Rio de Janeiro - 2011	113
Figura 45 – Reprodução parcial do Gráfico 12 - Distribuição dos entrevistados segundo religião – 2010, Pesquisa IETS	113

## Lista de tabelas

Tabela 1 - Abastecimento de Água de Domicílios Particulares nas favelas Babilônia / Chapéu-Mangueira - 2000	52
Tabela 2 - Abastecimento de Água de Domicílios Particulares na UPP Babilônia / Chapéu-Mangueira – 2010	52
Tabela 3 – Esgotamento sanitário de Domicílios Particulares nas favelas Babilônia / Chapéu-Mangueira - 2000	53
Tabela 4 - Esgotamento sanitário de Domicílios Particulares na UPP Babilônia / Chapéu-Mangueira – 2010	53
Tabela 5 – Coleta de lixo de Domicílios Particulares nas favelas Babilônia / Chapéu-Mangueira - 2000	54
Tabela 6 – Coleta de lixo de Domicílios Particulares na UPP Chapéu-Mangueira – 2010	54
Tabela 7 – Pesquisa de opinião sobre serviços disponibilizado pelo Programa Bairrinho na favela do Chapéu Mangueira	59
Tabela 8 – Motivos de atração	76
Tabela 9 – Motivos de repulsão	77
Tabela 10 – Variação no valor das vendas de imóveis nos bairros Copacabana/Leme, período de 2006 a 2011	84
Tabela 11 – Variação no valor das locações de imóveis nos bairros Copacabana/Leme, período de 2006 a 2011	84
Tabela 12 – Total e Percentual de domicílios particulares permanentes por condição de ocupação segundo as comunidades na UPP Chapéu Mangueira e Babilônia, R.A. Copacabana e Município do Rio de Janeiro, 2010	85
Tabela 13 – Valor do aluguel nas comunidades Chapéu Mangueira e Babilônia	86
Tabela 14 – Quadro de população, variação e densidades populacionais – 2000/2010	107
Tabela 15 – Quadro de população, variação da R.A. Copacabana 2000/2010	107
Tabela 16 – Reprodução parcial da tabela de síntese dos indicadores de renda, pobreza e desigualdade publicada pelo IETS - 2010	108
Tabela 17 – Reprodução parcial da tabela de domicílios com acesso a TIC publicada pelo IETS – 2010	109
Tabela 18 – Questionário entrevistados durante a pesquisa de campo	114
Tabela 19 – Questionário entrevistados durante a pesquisa de campo	116

# 1.

## Introdução

A cidade do Rio de Janeiro vivencia uma época intensa da sua história, hospedando diferentes mega-eventos num curto intervalo de tempo. A Copa das Confederações e a Jornada Mundial da Juventude ocorreram em 2013, a Copa do Mundo em 2014. Hoje, às vésperas de 2016 a metrópole se prepara para sediar os Jogos Olímpicos. Raramente centros urbanos passaram por tantos desafios em poucos anos e é necessário ressaltar o considerável impacto da organização de tais eventos até nas cidades mais preparadas:

« São eventos culturais ou desportivos de âmbito internacional ou mesmo planetário, ações coletivas e efêmeras que comportam status simbólicos e escalas espaciais e temporais muito significativas. [...] Têm se colocado como uma das mais relevantes linhas de exaltação e de demonstração de hegemonia e de poder político-econômico e cultural das nações e das cidades mais dominantes do planeta. » (SEIXAS, 2010, p.6)

As cidades sedes passam por uma série de metamorfoses urbanas no âmbito de adquirir maior visibilidade internacional e também desfrutar da oportuna conjuntura econômica propiciada pela organização de tais eventos. Amplos planos urbanos de desenvolvimento foram empreendidos, abrangendo tanto a parte de infraestrutura, como por exemplo as redes de transporte, arcando com o desafio de coordenar um evento deste porte, do que a questão de um planejamento urbano mais profundo, afetando, às vezes, as bases da organização sócio espacial da cidade. Esses projetos têm por objetivo final e comum de aproveitar ao máximo os benefícios gerados pelos grandes eventos sediados. Assim sendo, o Rio de Janeiro torna-se o palco de transformações urbanas ostensivas, acompanhadas de um aumento da especulação num mercado imobiliário saturado.

De fato, a capital carioca atrai cada vez mais moradores, investidores e empresários e, por outro lado, as áreas centrais mais valorizadas já estão superlotadas e não têm muito por onde crescer. As possibilidades de expansão urbanas existem, porém estão localizadas em áreas distantes e não dispõem nem de infraestrutura, nem de centralidade suficientemente atraente para suscitar interesse de certos residentes. Podemos citar, por exemplo, áreas da Zona Oeste, além da Barra da Tijuca, em Vargem Grande onde a baixa qualidade dos serviços básicos e a falta de pontos atraentes refreiam a instalação de muitos moradores. Diante de uma oferta residencial limitada e de uma grande demanda, os preços

de aluguel ou de venda aumentam constantemente. Em consequência, a alta no valor de moradia dificulta as possibilidades de acesso da população, especialmente porque a inflação dos salários não acompanha o valor dos imóveis.

Semelhantemente à muitas cidades da América Latina, as desigualdades sociais no Rio de Janeiro são extremamente importantes e parte considerável da população é classificada como de baixa renda. Ao mesmo tempo, uma das peculiaridades da cidade maravilhosa é a presença das favelas no centro da cidade ao contrário de outras metrópoles onde a população mais pobre está localizada na periferia urbana. Singularmente, a promiscuidade dos morros com os bairros nobres e das zonas de comércio e serviço da cidade faz dessas favelas zonas estratégicas, com importância crucial na distribuição do solo urbano.

A falta de saneamento e infraestrutura básica conjugada ao tráfico de droga e à violência sempre deixou as favelas a parte do “asfalto”. O poder público não reconhecia a existência delas como parte integrante da cidade. Hoje, com crescimento urbano contido e com a pressão dos eventos internacionais se tornando mais forte, o governo demonstrou novos interesses em relação ao futuro dessa parte da cidade. Diferentes ações, tais como a implantação das UPPs (Unidade de Polícia Pacificadora) e obras para facilitar o acesso às favelas, tendem a valorizar o solo e chamando atenção do mercado imobiliário. Matérias e estudos sobre a febre da “favela chic”, nova atração turística e cultural por estes bairros, também questionam uma mudança do olhar sobre a favela. Já foi observado uma alta nos preços de aluguel e de venda, quer seja no mercado formal ou no informal na favela.

Sob outra perspectiva, pesquisas internacionais sobre metrópoles tratam de um conceito chamado de gentrificação, que tem sua origem no termo inglês *gentrification*. Esse conceito descreve uma mudança social no perfil de moradores de alguns bairros desvalorizados nas áreas centrais das cidades. Tais bairros começam a se elitizarem, uma população de classe média se instala, programas de “revitalização” urbana são desenvolvidos e, pouco a pouco, a população original, geralmente de renda modesta, se vê obrigada a morar em outros lugares que não sofreram essa alta de preços. O debate acadêmico sobre o conceito de gentrificação ainda não chegou a um consenso, porém, todos estão de acordo que o fenômeno precisa ser estudado e tende a aparecer nas cidades contemporâneas, internacionalmente, mesmo que cada cidade apresente particularidades, enriquecendo as pesquisas.

Isto posto, a conjuntura que está vivenciando a cidade do Rio de Janeiro e a explosão da especulação imobiliária até nas áreas mais desvalorizadas

estabelece um quadro chamando atenção nas dinâmicas urbanas e aos diversos atores da cidade que estão envolvidos nas transformações ocorrendo nas favelas no coração da cidade.

A pesquisa de mestrado aqui desenvolvida tende a demonstrar que se pode identificar as transformações urbanas acontecendo hoje nas favelas do Rio de Janeiro como caso de gentrificação, com foco nas suas especificidades, se baseando num estudo de caso: o caso da favela do Chapéu Mangueira, no Leme. O objetivo principal dessa pesquisa é de identificar as dinâmicas políticas, econômicas e sociais que existem atualmente no Rio de Janeiro e que poderiam conduzir a uma gentrificação das favelas localizadas na área central da cidade, em particular no estudo de caso do Chapéu Mangueira.

Devido a importância da definição do conceito central de gentrificação para este estudo será feita uma revisão bibliográfica nacional e internacional. Os outros conceitos também serão tratados por uma revisão bibliográfica, buscando entender as articulações entre os principais atores envolvidos nas atuais mudanças urbanas. Um breve histórico do recorte territorial escolhido será apresentado para contextualizar os fenômenos estudados.

Uma análise de dados será feita para estabelecer se é possível falar de gentrificação no Chapéu Mangueira. A pesquisa será de tipo exploratória quanto à revisão e análise bibliográfica, tentando caracterizar o conceito de gentrificação, e aplicada quanto à análise dos dados, tentando comprovar a ocorrência do fenômeno da gentrificação na área de estudo.

Os dados serão coletados da seguinte forma:

- Pesquisa bibliográfica em relação ao conceito de gentrificação e das dinâmicas políticas, econômicas e sociais dentro do recorte elaborado anteriormente.
- Coleta de dados sobre os moradores, mercado imobiliário e junto aos bancos de dados como BDA RIO (Banco de Dados Agregados da cidade do Rio de Janeiro), IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), SABREN (Sistema de Assentamentos de Baixa Renda) e órgãos tais IPPUR (Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional), Observatório das Metrôpoles, IPP (Instituto Pereira Passos). Também serão considerados artigos científicos.
- Trabalho de campo na favela do Chapéu Mangueira com aplicação de um questionário para coletar depoimentos sobre trajetórias de vida e percurso urbano, afim de tentar evidenciar dinâmicas de migração urbana e visão dos residentes sobre as questões

estudadas, tanto aplicado em antigos moradores, quanto em recém-chegados. A pesquisa será de tipo qualitativo e não quantitativo. Dez moradores foram entrevistados com diferentes perfis. O primeiro foi indicado, o que permitiu ter um primeiro contato, e os outros foram encontrados diretamente na favela durante o tempo da pesquisa de campo. Procurou-se encontrar moradores com os mais diversos percursos de vida afim de tentar coletar diversos pontos de vistas e histórias. Cada entrevista durou entre uma hora e duas horas, além das conversas informais que aconteceram todo ao longo do tempo passado no Chapéu Mangueira.

Os dados serão tratados da seguinte forma:

- Os dados referentes a pesquisa bibliográfica receberão um tratamento analítico baseado nas dinâmicas a serem estudadas, visando estabelecer um quadro completo identificando suas articulações e implicações, sempre tendo como objetivo tratar das especificidades da cidade do Rio de Janeiro e das favelas localizadas nas áreas centrais, particularmente na Zona Sul.
- Os dados quantitativos, obtidos via os sistemas de banco de dados e órgãos estatais que realizam pesquisa, serão analisados respeitando a categorização estabelecida a partir da revisão bibliográfica. Tabelas e gráficos agrupando dados poderão servir para facilitar a análise.
- Os dados qualitativos obtidos ao longo do trabalho de campo serão apresentados sob forma de tabela quando for necessário ou de citação dos depoimentos de moradores.

De forma a atender aos questionamentos da pesquisa, o trabalho foi organizado em três capítulos:

Busca-se entender, no segundo capítulo, os mecanismos e agentes políticos implicados na transformação e gerenciamento da cidade de hoje através do conceito de governança urbana e dos processos de planejamento da cidade. Neste sentido, a contribuição do geógrafo David Harvey e de Rose Compans sobre a organização do espaço urbano com um enfoque empreendedor é fundamental para esse trabalho, assim como a análise do Plano Diretor Decenal e do Plano Estratégico da cidade do Rio de Janeiro. Um breve histórico das ações políticas direcionadas às favelas permitirá entender as transformações urbanas pelas quais estas áreas passaram e continuam passando, assim como o empreendedorismo urbano que está se implantando. Serão apresentadas as

ações políticas e sociais especificamente aplicadas ao nosso estudo de campo, a favela do Chapéu Mangueira no Leme, relativas à segurança pública, infraestruturas de saúde, saneamento, educação e os projetos de urbanização.

O Capítulo 3 trata de estabelecer os mecanismos e os atores econômicos envolvidos no fenômeno estudado. Por isso, será analisado a questão da governança urbana, dos megaeventos e das suas articulações territoriais e econômicas com as favelas na cidade do Rio de Janeiro. As reflexões de Pedro Abramo serão apresentadas afim de decifrar a questão do mercado informal do solo e acesso à terra urbana em favelas. A problemática da favela como nova mercadoria será tratada de forma a evidenciar as implicações do poder privado nas transformações urbanas destas áreas. Tentaremos identificar no estudo de caso os mecanismos econômicos e os atores que atuam no Chapéu Mangueira, afim de entender a possível ocorrência do fenômeno de gentrificação.

O Capítulo 4 reúne uma revisão bibliográfica sobre o referencial teórico de gentrificação, resgatando a origem do conceito, traçando um histórico que conduz ao debate de hoje na literatura estrangeira e na brasileira visando proporcionar uma ampla discussão acadêmica do fenômeno. Diferentes vertentes serão apresentadas a fim de ter uma compreensão múltipla e aberta do conceito apresentado. Em contrapartida, serão expostos o histórico e o quadro social do estudo de caso, o Chapéu Mangueira, para entender o contexto das mudanças sociais que estão acontecendo hoje. A análise dos movimentos sociais e da evolução do perfil de moradores será feita no âmbito de fornecer dados necessários para determinar a ocorrência ou não do fenômeno de gentrificação.

A estrutura deste trabalho procura providenciar em cada capítulo uma base teórica e quadro contextual mais geral antes de apresentar especificamente os dados referentes ao estudo de caso, isto proporcionando uma análise abrangente dos aspectos políticos, econômicos e sociais, que são fundamentais para determinar a existência ou não do fenômeno de gentrificação.

Antes de tudo é essencial fazer um breve histórico da favela do Chapéu Mangueira a fim de contextualizar o objeto do estudo. Os dados foram extraídos de diferentes textos, como a revista editada pelo Núcleo de Educação e Comunicação Comunitária (NECC), chamada “Comunicação e Comunidade” com tema “Versão do Passado” reproduzindo depoimentos de moradores do Chapéu Mangueira; a publicação intitulada “Plano De Histórias E Memórias Das Favelas” (2013) editada pela Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos; a dissertação de Mestrado em Territórios, Espaços e Sociedades da EHESS (L’Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, Paris) da Joana Sisternas

Tusell que fez um trabalho meticoloso de estudo de campo e de etnografia na comunidade do Chapéu Manguieira em 2013 “Pacifier, Urbaniser, Resister – Une ethnographie de la favela Chapéu Manguieira à Rio de Janeiro”; e por fim entrevistas realizadas durante a pesquisa de campo em 2014.

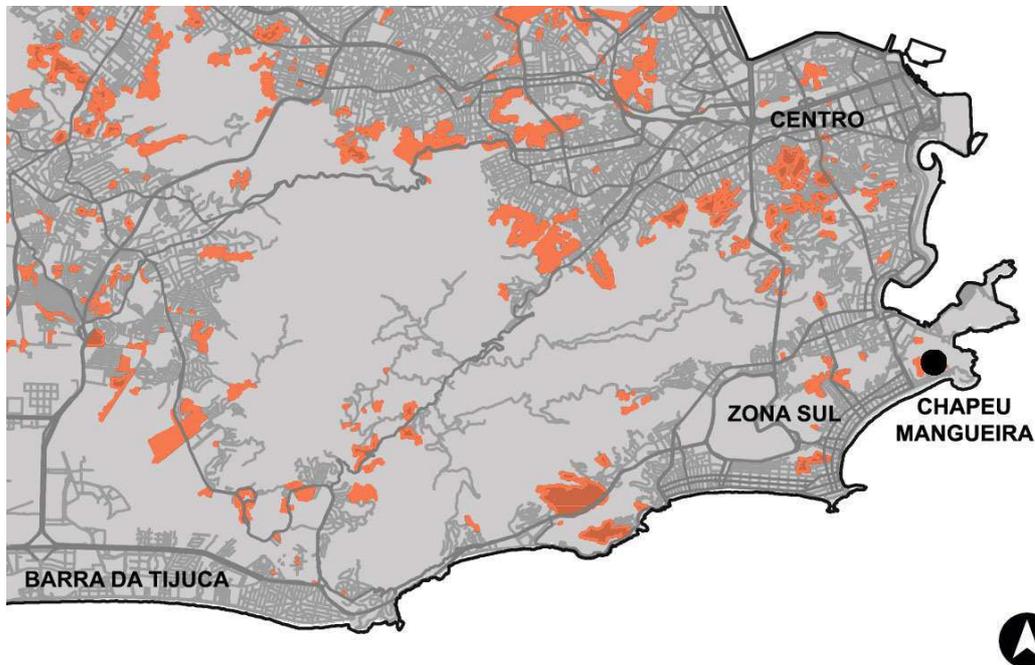


Figura 1 - Mapa de localização do Chapéu Manguieira  
Fonte: Elaboração própria

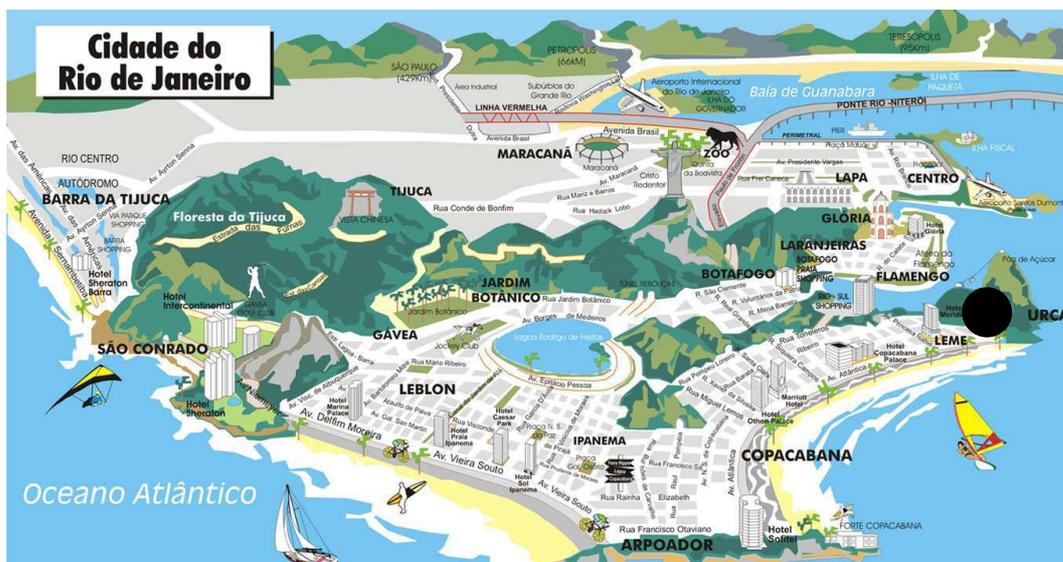


Figura 2 - Mapa de localização do Chapéu Manguieira  
Fonte: [www.rioservicetour.com.br](http://www.rioservicetour.com.br)

Os morros do Chapéu Mangueira e da Babilônia se situam no bairro do Leme, na Zona Sul da cidade do Rio de Janeiro. A localização é privilegiada, beneficiando-se da proximidade com bairros valorizados da cidade e de uma vista espetacular sobre o mar. Entre 2013 e 2014, as comunidades comemoraram um centenário de ocupação. A constituição dessas duas favelas se inseriu numa dinâmica comum de ocupação de territórios da cidade do Rio de Janeiro do início do século XX. É difícil estabelecer com precisão a data exata do começo da apropriação da área, mas foi evidenciado que o desenvolvimento da Babilônia se fez de cima para baixo do morro, ao contrário do Chapéu Mangueira onde a ocupação ocorreu de baixo para cima.

Os primeiros habitantes relatam que os militares que atuavam no Forte do Leme e os operários das construções ao redor, especialmente do Túnel Novo ou popularmente chamado Túnel do Leme, firmaram residência no local, a fim de facilitar o acesso a seus locais de trabalho. De acordo com o relato feito no Plano de Histórias e Memórias das Favelas (2013), a Babilônia e o Chapéu Mangueira tiveram formações históricas distintas e peculiares. No caso da Babilônia, o desenvolvimento aconteceu com presença constante do exército que intervia na delimitação do território e no controle de fluxo das pessoas, a relação entre sua ocupação e as forças armadas teria se intensificado durante a ditadura militar.

A ação do exército não era explícita no Chapéu Mangueira, talvez porque parte da favela se localizava em propriedades privadas. Como será desenvolvido no decorrer desse trabalho, os moradores revelam o vínculo que existia entre o Chapéu Mangueira e os movimentos de esquerda, a comunidade se estruturou ao redor deste engajamento político. O nome da comunidade teria surgido por conta de uma placa fixada na entrada do morro que anuncia: “Em breve, neste local, fábrica de Chapéu Mangueira”. A fábrica nunca foi construída, mas o apelido ficou.



Figura 3 – Placa anunciando Chapéus Mangueira  
 Fonte: <http://nosmoradoresnafoto.blogspot.com.br>

As construções foram erguidas seguindo as necessidades de cada um, no início com madeiras e no meio do mato. O ato de autoconstrução individual e coletivo é um fator importante na questão do enraizamento no território, do pertencimento e da manifestação de um forte sentimento de identidade coletiva. Cada ocupante construiu sua casa e se organizou com os outros seguindo as necessidades coletivas e as vontades individuais, sem contar com apoio de qualquer estrutura existente ou do estado.

De acordo com Pio (2009), os primeiros a povoarem a região, em 1911-1912, eram do Forte Duque de Caxias. Destaca-se também que 28% dos moradores vinham do estado do Minas Gerais, sendo 98% reportados de etnia negra. Foi preciso esperar os anos de 1930 para ter as primeiras informações sobre o perfil da comunidade, sendo que já havia tido misturas entre mineiros e fluminenses, como também pernambucanos, paraibanos e capixabas que começaram se instalar nos anos 50. Os cearenses, estabelecendo residência nos anos 50, ocupavam a segunda posição na ocupação do Chapéu Mangueira, contando com 18% dos moradores, dentro de quais 90% foram classificados brancos. Em terceira posição vêm os fluminenses quem se domiciliaram na comunidade nos anos 30, com 16,6% da população. Os moradores compartilhavam espaços comuns de vida mesmo sendo de origens territoriais diferentes, sem ter tensões sociais, porem os Cariocas faziam parte daqueles que

mantinham principalmente relações entre si e com os Fluminenses e possuíam preconceitos com os outros, principalmente com os Nordestinos. Os Cariocas e os Mineiros predominavam nas práticas culturais locais:

« O feijão era o preto, o peixe era o frito. O samba, o chorinho e o jongo eram o que se ouvia. Futebol e natação eram os esportes praticados. » (PIO, 2009, p. 11)

É relevante distinguir as duas comunidades que são o Chapéu Mangureira e a Babilônia em relação à questão da identidade cultural e comunitária. De um ponto de vista administrativo, elas foram agrupadas para constituir uma entidade só, porém, apesar da sua proximidade espacial, como pode ser visto na Figura 4, existe uma certa rivalidade tradicional entre as duas comunidades. Ela teria sua origem na problemática da repartição das ajudas das instituições, sendo uma possível desigualdade de tratamento pelo Estado em relação a obtenção de recursos pelos moradores. Isto poderia ser explicado pela diferença de envolvimento políticos das duas favelas, o que necessitaria ser comprovado por uma pesquisa específica. As tensões também foram intensificadas pelo conflito entre dois grupos de narcotraficantes que possuíam cada um seu território, segundo uma entrevista feita com o Morador 1 e outros relatos mencionados pelos moradores ao longo da pesquisa de campo.

Tusell (2013) aponta que nos dias de hoje está rivalidade teoricamente não deveria perdurar pelo fato dos programas de urbanização envolver as duas comunidades e a aparição da UPP devia ter minorado os conflitos aparentes dos traficantes. Mas mesmo assim os moradores não se consideram uma comunidade só. No dia a dia raramente os residentes da Babilônia vão no Chapéu Mangureira e vice-versa. A principal razão é uma questão de geografia, apesar de serem próximas, as comunidades somente estão ligadas por uma via de acesso como se pode ver na Figura 4 a seguir. Assim, existe uma verdadeira distância física entre elas que está materializada por uma barreira de mato na parte mais alta, um cruzamento na altura da única via de acesso e uma separação leste/oeste marcada pela Ladeira Ary Barroso. Apesar da informalidade do desenvolvimento das duas favelas, os limites são claros e parecem ser preservados, uma hipótese seria uma vontade de simplificar o controle sobre o território pelas duas facções rivais de traficantes que atuavam. A melhor maneira de manter o domínio sobre um espaço é de controlar seus acessos, o que fica facilitado por limites claramente estabelecidos.



Figura 4 – Mapa Babilônia e o Chapéu Mangueira  
Fonte: Elaboração própria

A outra razão da insistência dos moradores em não ser agregados com os outros reside nas diferenças relacionadas às ações comunitárias. O Morador 1 argumenta que no Chapéu Mangueira sempre teve muito mais mutirões, atos coletivos e de conscientização, o que não era o caso na Babilônia. A população do Chapéu Mangueira tradicionalmente, segundo o morador 1, é mais implicada e ativa nas questões de mobilização social e de política, não estando pronta para dividir este legado com a Babilônia.

Portanto, esta fratura não impede os moradores de frequentar as mesmas festas, tanto na Babilônia quanto no Chapéu Mangueira. Conforme a pesquisa de Tusell (2013), eles também participam de atividades juntos, as crianças vão à mesma escola e praticam os mesmos lazeres. Desta forma, a rivalidade tradicional entre as duas comunidades faz parte de um imaginário coletivo, mas não os impedem de se juntar em projetos coletivos ou para realizar coalisões contra inimigos comuns.

## 2.

### Mecanismos e Atores Políticos

#### 2.1.

##### Governança e planejamento da cidade

A fim de entender os mecanismos e agentes políticos implicados na transformação e gerenciamento da cidade de hoje precisa-se explicitar o contexto no qual eles se inscrevem e o conceito de governança urbana.

O geógrafo britânico David Harvey (2005) evidencia uma mudança significativa nas linhas de ação dos governos urbanos nos países capitalistas avançados. Houve uma evolução da abordagem “administrativa” da cidade na década de 1960 para uma forma de ações “empreendedoras” nas décadas 70 e 80, cujo objetivo estava em enfrentar as dificuldades pelas quais passavam as economias capitalistas em consequência da recessão de 1973, buscando desenvolver economicamente estas cidades, trazendo os benefícios. De fato, os governos urbanos são estreitamente ligados ao desenvolvimento político-econômico, do qual os atores são diversos e variados:

« Dever-se-ia considerar a urbanização um processo social espacialmente fundamentado, no qual um amplo leque de atores, com objetivos e compromissos diversos, interage por meio de uma configuração específica de práticas espaciais entrelaçadas » (HARVEY, 2005, p. 170)

A governança urbana envolve esses atores na organização do espaço urbano com um enfoque empreendedor, onde o governo em si tem um papel de coordenador e de facilitador.

Nos anos de 1990, o Brasil enfrentou uma crise de endividamento e um período de desvalorização do planejamento urbano estatal. É nesse cenário desfavorável que a Câmara Municipal do Rio de Janeiro instituiu o Plano Diretor Decenal com os seguintes objetivos:

« Art 6º, p.03:

- I - Propiciar ao conjunto da população melhores condições de acesso à terra, à habitação, ao trabalho, aos transportes e aos equipamentos e serviços urbanos;
- II - Ordenar o crescimento das diversas áreas da Cidade, compatibilizando-o com o saneamento básico, o sistema viário e de transportes e os demais equipamentos e serviços urbanos;
- III - Promover a descentralização da gestão dos serviços públicos municipais;
- IV - Promover a distribuição justa e equilibrada da infraestrutura e dos serviços públicos, repartindo as vantagens e ônus decorrentes da urbanização;
- V - Compatibilizar o desenvolvimento urbano com a proteção do meio ambiente pela utilização racional do patrimônio natural, cultural e construído, sua conservação, recuperação e revitalização;

- VI - Estimular a população para a defesa dos interesses coletivos, reforçando o sentimento de cidadania e proporcionando o reencontro do habitante com a Cidade;
- VII - Estabelecer mecanismos de participação da comunidade no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução;
- VIII - Promover o cumprimento da função social da propriedade urbana » (BRASIL, Lei Complementar nº16, de 04 de junho de 1992)

As ferramentas adotadas para alcançar os objetivos eram o controle público sobre o uso e ocupação do imóvel urbano, a implementação de uma política social que assegurasse o direito à moradia, a distribuição socialmente justa da infraestrutura e dos serviços coletivos e a gestão popular da cidade (BRASIL, Lei Complementar nº.16, de 04/06/1992, apud COMPANS, 2005, p. 211). O Plano Diretor, assim enunciado, segue o padrão racionalista de gerenciamento da cidade herdado da época do modernismo.

Entretanto, o contexto internacional enfrentava a crise do Estado da maioria dos países capitalistas desde meados dos anos 70, relacionada com o esgotamento do modelo fordista-keynesiano. Junto à pressão do mercado emerge uma solução que consiste na integração competitiva das economias do mercado mundial, isso será materializado pela chamada abertura econômica. Ela consiste no aumento da participação do setor privado na gestão de serviços e no reforço do papel dirigente do governo local. Esta nova realidade requer adotar um novo modelo de planejamento urbano.

As principais críticas feitas ao modelo de planejamento tradicional são as seguintes: a hierarquia rígida que existe entre os planos; programas e projetos que não permitem a flexibilidade necessária para funcionar dentro da desordem e complexidades crescentes do contexto urbano existente; a distância entre as proposições e os meios de operacionalização e, por fim, o longo prazo para sua concretização. O modelo de planejamento urbano racionalista representava um obstáculo ao livre jogo das forças do mercado. Um novo modelo surge em ruptura, propondo um novo tipo de urbanismo com objetivo de atingir a dinâmica urbana desejada, inscrevendo-se nas tendências ditadas pelo mercado econômico mundial, como a governança urbana, citada anteriormente.

Pouco tempo depois da adoção do Plano Diretor, em 1992, César Maia foi eleito com novos intuitos: “*a busca de uma maior eficácia administrativa, o combate à “desordem” urbana e o incentivo às atividades econômicas*” (ANDRADE, 2012, p. 44). Assim, em 1993, a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, inspirando-se do modelo de Barcelona e contando com a consultoria da empresa catalã Tubsá (Tecnologias Urbanas Barcelona S.A.), iniciou o convênio para a elaboração do Plano Estratégico da Cidade do Rio de Janeiro em parceria

com a Associação Comercial do Rio de Janeiro (ACRJ) e a Federação das Indústrias do Rio de Janeiro (FIRJAN). O objetivo do ex-prefeito Cesar Maia foi de promover a cidade e, finalmente, incluí-la no clã das grandes cidades mundiais que recebem investimentos nacionais e internacionais, que se destacam pelos polos culturais e turísticos, tornando-a uma área auspiciosa para a organização de megaeventos internacionais. O Plano Estratégico tende a abraçar o novo modelo de gestão de cidade, o novo padrão de empreendedorismo urbano.

Rose Compans (1997) analisa os pressupostos e características deste novo paradigma. Ela evidencia a necessidade de um redesenho espacial da cidade, impulsionado por um cenário de competição intermunicipal por recursos externos e atração do setor privado. De fato, os novos desafios colocados pela globalização das cidades levam à elaboração de novas estratégias de desenvolvimento, passando por intervenções físicas e obras de grande porte. A nova ordem econômica mundial impacta as cidades que precisam se adaptar, induzindo uma flexibilização dos controles urbanísticos incompatíveis com o planejamento urbano racionalista citado anteriormente:

« O Plano estratégico é apresentado como um instrumento capaz de construir o consenso político necessário a execução de grandes projetos que combinam objetivos de crescimento econômico e desenvolvimento urbano [...] » (COMPANS, 1997, p. 1721-1722)

De maneira a atrair capitais transnacionalizados, a cidade precisa passar por uma fase de investimentos para modernização das infraestruturas, tais como transportes (tanto público que privado) e comunicação (em suas novas tecnologias). Trata-se de operações urbanas estratégicas de grande porte, que muitas vezes induz a uma profunda reestruturação. No entanto, o alto volume de recursos necessários e o longo prazo de retorno sobre investimentos desses empreendimentos grandiosos dificultam a entrada de capital privado para sua execução. Duas soluções podem ser adotadas: um sistema de crédito ou deixar a produção ao encargo do estado. No Brasil, o processo de descentralização atribuiu uma autonomia maior aos governos locais, que implementaram estratégias e mecanismos para atrair investidores e empresas. Os incentivos governamentais se traduzem por uma série de instrumentos legais, como o abatimento de impostos, as reduções de alíquotas para a implantação do projeto ou ainda, a simplificação dos processos administrativos para a implantação de projetos, instalação de empresas ou indústrias.

O mecanismo fundamental deste novo empreendedorismo urbano é a noção de “parceria pública privada”, as comumente chamadas PPPs, onde o poder público se alia com investidores privados, presentes cada vez mais nos planejamentos urbanos. Conseqüentemente, determinados serviços públicos se tornam uma mercadoria atraente e potencialmente lucrativa para o capital privado. Isto compromete a essência mesma do serviço público, que não existe somente para criar lucros, mas para atender as necessidades da população, de um jeito universal e não localizado. A mercantilização dos serviços públicos responde a um desenvolvimento especulativo imposto pelo setor privado favorecendo cada vez mais um grupo de privilegiados sociais.

O novo desafio que surge com esses investimentos exteriores é de conseguir integrar a nova ordem econômica internacional, promovendo a cidade produtiva e competitiva, e respondendo, ao mesmo tempo, aos problemas causados pela ampliação de desigualdades sócio-espaciais, conseqüências do novo modelo.

O Plano Estratégico aparece como uma nova metodologia de gestão. A cidade se transforma em um produto de venda, de promoção e são utilizadas novas ferramentas envolvendo marketing territorial, a fim de facilitar a exportação e importação de bens e serviços. As proposições do Plano Estratégico seguem os interesses dos atores que são os novos protagonistas do processo de elaboração. Mesmo existindo leis e ferramentas institucionais de regulamentação, as decisões políticas acabam modificando-as, indo de encontro ao real interesse econômico. As grandes obras e modificações urbanas são uma máscara que oculta os conflitos envolvendo os diferentes segmentos sociais. A visibilidade destas construções tem um caráter publicista, promovendo internamente e no exterior um consenso e uma certa imagem de dinâmica urbana.

Uma das críticas que pode ser feita ao Conselho Diretor do Plano Estratégico foi a ausência de representantes de entidades sindicais ou comunitárias, apesar de ter representantes tanto de empresários individuais, de órgãos públicos, de reitores de universidade, quanto de associação empresarial (VAINER, 1996). Essa carência de consideração e diálogo com os atores sociais se traduz por uma priorização na hora de implementar as estratégias do plano: as principais são as de melhorias a infraestrutura urbana e criação de áreas empresariais em detrimento das estratégias visando o emprego ou qualidade de vida sem distinção de classes sociais. Parte da cidade é privilegiada em detrimento de outras, os lucros e benefícios são desfrutados apenas por alguns segmentos da sociedade.

Portanto, a partir do momento em que algumas determinadas partes da cidade são valorizadas e outras esquecidas em termo de investimentos, cria-se e reforça-se cada vez mais uma segregação tanto dos espaços construídos, tanto das pessoas. Rose Compans (1997), no artigo citado anteriormente, fala de “*inversão privilegiadas de recursos públicos no atendimento das exigências do setor privado*”. As obras têm que ser visíveis, rápidas, atendendo um cronograma eleitoral ao invés de serem pensadas e realizadas em integração com programas de maior duração, desenvolvidos com outros objetivos, especialmente sociais. O objetivo não é mais, a longo prazo, de melhorar a qualidade de vida dos cidadãos, mas sim de ter resultados imediatos, gratificando os investidores e os novos atores do setor privado.

A cidade passa a ser administrada como uma grande empresa, gerenciada por um consórcio mantenedor formado por empresas e associações empresariais, devendo se tornar um negócio rentável. O governo se submete à lei do mercado e deixa de ser o Estado de Bem-Estar Social, ele perde sua força e seu poder de ação como protetor e defensor social. Assim sendo, a segregação social e espacial crescente atinge sem surpresa a população mais vulnerável e os territórios informais. Em seguida será exposto como o novo gerenciamento da cidade se materializa nas favelas e em particular em nosso campo de estudo, Chapéu Mangueira.

## **2.2. Ações nas favelas**

A questão das favelas no Brasil é um tema que divide opiniões e que passou por inúmeras fases, com diferentes conceitos, isto desde a sua aparição, no final do século XIX. Acredito que tal questão continuará no coração dos grandes questionamentos acadêmicos e políticos no Rio de Janeiro. As mais diversas teorias, afirmações, críticas e palpites foram emitidos ao longo dos anos e para entender um pouco melhor da origem, da história e da conceituação das favelas no Brasil, e em particular no Rio de Janeiro, este trabalho se apoiou nos trabalhos de Adauto Lucio Cardoso (2007) e de Rafael Soares Gonçalves (2012).

Nos parágrafos a seguir, tentarei apresentar um breve histórico do tratamento que foi dado a estes locais, que foram rapidamente batizados de favelas. Em um primeiro momento é importante entender que as favelas foram desde o início associadas a um problema, ou seja, junto à aparição do termo “favela” lhe foi associado o termo “problema”. Era um distúrbio, uma imperfeição,

que, por sua aparente desordem, tinha que ser escondido ou erradicado. Interessante observar que a formação das favelas foi o primeiro sintoma, o mais visível, da falha de gerenciamento no planejamento da cidade.

Não se pode identificar um fato peculiar que levou o segmento mais pobre da população a se estabelecer nos morros, mas existem vários fatores que conjuntamente levaram a esta nova ocupação, são eles: i) o fechamento dos cortiços devido a política higienista, ii) a busca por moradia dos escravos libertos após a guerra do Paraguai (Gonçalves, 2013), ou seja, diferentes elementos históricos associados a uma falta de moradia popular e uma falta de planejamento a longo prazo por parte do governo levaram um segmento da população a encontrar refúgio nos morros. Esta população além de ter sido estigmatizada pelo lugar onde vivia foi considerada como marginal. A segregação rapidamente parou de ser somente espacial, mas também social. Os governos que se sucederam buscaram adotar restrições ao aparato regulatório para conter o “problema” das favelas (Cardoso, 2007).

Ao longo do tempo, diversos instrumentos políticos e legislativos foram orquestrados para tentar conter a expansão e criação de favelas. Mais recentemente, após o golpe militar de 1964, a política urbana brasileira passou por grandes mudanças, principalmente com a criação do BNH (Banco Nacional de Habitação), o que permitiu liberar recursos em quantidade suficiente para realizar investimentos em moradias populares (Gonçalves, 2013). O governador Carlos Lacerda iniciou um amplo programa de erradicação das favelas a partir de 1962, que foi reforçado nos anos posteriores, sobretudo entre os anos de 1968 e 1974. Estas remoções aconteceram principalmente na Zona Sul do Rio de Janeiro.

As repercussões e a forte resistência da população, junto a movimentos sociais, tal como a Federação de Favelas do Rio de Janeiro (FAFEG) ou ainda com o apoio da Igreja Católica, como no caso da comunidade de Brás de Pina, levaram o governo a instituir algumas iniciativas para realização de melhoramento nas favelas. Uma delas foi a criação da Companhia de Desenvolvimento de Comunidade (CODESCO), em 1968, que deu início a um processo de urbanização envolvendo três favelas. Porém, a lógica de remoção para as periferias foi predominante.

« Negrão de Lima, mesmo tendo realizado essa experiência pioneira de urbanização, acabou contribuindo de forma efetiva a desfavelização da cidade. Essa mudança se explica não apenas pelas campanhas midiáticas contra as favelas [...], mas principalmente pelo lobby dos poderosos grupos imobiliários e da

construção civil, favoráveis à política de remoções. Sob sua pressão, o Governo Federal interveio diretamente na política urbana do rio de Janeiro. Em maio de 1968, ou seja, alguns meses apenas após a criação da Codesco, Brasília criou a Coordenação de Habitação de Interesse Social da Área Metropolitana do Grande Rio (Chisam), para relançar o projeto de erradicação das favelas do Rio de Janeiro.» (GONÇALVES, 2013, p.247)

O governo se submeteu à influência dos lobbys por questões políticas e econômicas, as remoções seguiram em frente mesmo quando o modelo começou a levantar questionamentos. Pouco a pouco, críticas começaram a surgir sobre este padrão de ordenamento urbano, apontando as consequências de tal processo, como a desestruturação das condições de vida da população afetada, os custos de financiamento altos para os moradores, o aumento das distâncias entre o local de trabalho e de moradia, gerando custos de transportes elevados. Tudo isso terminou sendo um catalisador da segregação sócio espacial na cidade.

Um processo promovendo a urbanização ao invés da remoção das favelas se iniciou no final dos anos 70, já no contexto de abertura política. Na década de 80, as administrações municipais e estaduais passaram a ter maior atuação na questão da regulamentação e urbanização das favelas (Cardoso, 2007). Pode-se ressaltar três iniciativas institucionais municipais promovendo intervenções urbanísticas em favelas na cidade do Rio de Janeiro.

A primeira foi o denominado **Projeto Mutirão** que perdurou de 1981 a 1989. Seu objetivo principal era solucionar um problema de risco à saúde pública relacionado a falta de saneamento básico nas favelas. Foi lançado um trabalho de âmbito social e comunitário, apoiando-se nos moradores como mão de obra e com recursos municipais para fornecer material e ferramentas. Equipes técnicas multidisciplinares também participaram orientando as intervenções. O alvo era simples: erradicar as valas negras e providenciar saneamento básico e abastecimento de água nas áreas mais carentes.

A segunda iniciativa foi norteadada pelos parâmetros do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro, elaborado em 1992, sobre princípios básicos:

« O primeiro deles é o que reconhece a moradia como um direito do cidadão. Além disso, o entendimento de que a habitação não é somente a casa, a moradia, mas também a integração à estrutura urbana (infraestrutura sanitária, transporte e equipamentos de educação, saúde e lazer), cabendo ao Estado prover essa estrutura urbana. Por último, o pressuposto de que os investimentos públicos em unidades habitacionais deveriam se dar somente quando necessários à melhoria da ambiência urbana e da infraestrutura ou ao enfrentamento de situações de risco. » (LEITÃO, BARBOZA, DELECAVE, 2014)

O **Programa Favela-Bairro** (1994–2009) envolveu 147 comunidades e contou com 138 intervenções. Seu objetivo era mais ambicioso, pretendia concluir obras de infraestrutura básica nas favelas, implantar melhorias urbanas, desenvolver uma legislação específica de uso e ocupação do solo e ainda realizar trabalhos sociais. A grande mudança em relação ao projeto anterior foi a questão da profissionalização das intervenções: as obras seriam licitadas incluindo empresas e mão de obra qualificada. Além disso, o programa contou com empréstimo do Banco Interamericano de Desenvolvimento na altura de 60% e com a contrapartida municipal elevando-se a 40% do custo. O Apêndice A apresenta um mapa com os pontos de localização do Programa Favela Bairro.

A terceira iniciativa foi criada em 2010 com o **Programa Morar Carioca**. O prefeito Eduardo Paes anunciou o projeto de urbanizar todas as favelas da cidade até 2020 como legado social dos Jogos Olímpicos de 2016. O projeto visa incluir novas diretrizes nas intervenções urbanísticas em favelas, integrando os conceitos de sustentabilidade ambiental, moradia saudável e ampliação das condições de acessibilidade (LEITÃO, BARBOZA, DELECAVE, 2014). Os novos componentes divergem das iniciativas anteriores tanto na questão de escala, quanto de conteúdo e de financiamento. De fato, em 2007, durante o segundo mandato do Presidente Lula, foi lançado o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), a nível nacional, liberando recursos que permitem a nível municipal não depender mais de recursos exteriores. Assim as obras de melhorias urbanas no Rio de Janeiro contam com o financiamento da prefeitura e do governo do estado. O Programa Morar Carioca incorpora novos componentes: promove o compromisso de manutenção e preservação das obras pela própria prefeitura, prevê melhorias habitacionais, avanço em termo de mobilidade, apoiando-se nas novas tecnologias e em conceitos de sustentabilidade. O novo programa pretende urbanizar todas as favelas cariocas em 10 anos.

« A primeira particularidade do Morar Carioca se refere à escala de atuação do programa. Com o objetivo de urbanizar todas as favelas cariocas em 10 anos, e com 8 bilhões de Reais de orçamento, o programa expandiria, de modo significativo, as metas do seu antecessor, o Favela-Bairro, pretendendo ser um dos maiores legado dos mega eventos realizados na cidade, em 2014 e 2016. » (LEITÃO, BARBOZA, DELECAVE, 2014)

No entanto, o projeto está parado e tudo leva a crer que essa meta não será atendida. Um mapa com o andamento do projeto, incluindo as áreas com UPPs instaladas está apresentado no Apêndice B.

O perfil dos programas de intervenções urbanísticas em assentamentos precários mudou ao longo do tempo. No início, se dedicava à qualificação dos espaços públicos e melhorias nas infraestruturas de serviços básicos, contando com a participação da população. As intervenções eram feitas para ter o menor impacto possível na estrutura espacial já existente das favelas, somente interferindo quando fosse absolutamente necessário. O último programa, que está ainda em andamento, não se restringe a estes princípios, ele envolve uma reestruturação espacial das áreas, envolvendo um grande número de reassentamentos. A população está cada vez menos envolvida no processo participativo, dificultando o diálogo entre os projetistas e os beneficiários. As decisões poucas vezes levam em consideração a opinião dos moradores. Assim, os projetos não são sempre bem aceitos pela comunidade e a demora da concretização das obras também gera ceticismo por parte da população.

As amplas reformas urbanas atuais da cidade do Rio de Janeiro se articulam com novas políticas de segurança pública, que estão sendo implementadas em favelas:

« Assim, desde dezembro de 2008, começaram a ser instaladas em favelas cariocas as Unidades de Polícia Pacificadora (UPPs), uma forma de ocupação por um determinado contingente policial com a finalidade de garantir a segurança local e, sobretudo, o cessamento da criminalidade violenta ligada ao tráfico de drogas nesses espaços. » (VIEIRA DA CUNHA, DA SILVA MELLO, 2011, p.371)

As UPPs foram criadas para renovar e inovar as práticas policiais tradicionais. É uma polícia comunitária, que pretende seguir um novo modelo de segurança pública, ou seja, pretende-se estabelecer uma polícia de proximidade, com relações privilegiadas com os moradores. O objetivo apresentado pelo governo é a retomada dos territórios que estavam sob controle dos narcotraficantes para garantir a cidadania da população e facilitar a entrada dos serviços públicos e do governo. Portanto, por trás do *leitmotiv* de que agora “a favela é cidade”, as intenções primeiras se racham e deixam aparecer suas falhas.

As Unidades de Polícia Pacificadoras são, principalmente, instaladas em favelas da Zona Sul, nos eixos de ligação e no entorno dos equipamentos esportivos, que foram ou serão utilizados durante os grandes eventos (Copa do Mundo, Jogos Olímpicos), as prioridades são claramente definidas: melhorar a imagem da cidade para satisfazer as expectativas do público internacional. Além disso, são questionadas as ações dos policiais na hora das intervenções com a população das favelas. Apesar de o programa ter trazido um sentimento maior de

segurança para a população da cidade formal e, às vezes, para os moradores das comunidades, ele está sendo bastante criticado.

A falta de treinamento dos agentes, a falta de respeito e consideração pelos moradores e os esquemas de corrupção são alguns dos motivos pelos quais os movimentos sociais e a academia se posicionam criticamente em relação às UPPs. O que é chamado de pacificação muitas vezes se parece mais com uma militarização das zonas afetadas, acompanhadas por repressão, tanto física como cultural. Observa-se um grande desrespeito dos direitos dos moradores: a fratura social que existe com o asfalto está longe de ser minimizada. Apesar disso, a presença das UPPs nas favelas diminuiu os conflitos armados e teve consequências diretas sobre suas articulações econômicas e espaciais com o restante da cidade. O mapa no Apêndice C apresenta as regiões onde as UPPs estão instaladas.

O empreendedorismo urbano não é meramente um assunto da cidade formal no Rio de Janeiro, a cidade informal também é considerada como espaço promissor. A economista Eduarda La Rocque, atual presidente do IPP-Rio (Instituto Pereira Passos), acredita no potencial de crescimento das favelas da Zona Sul que deverá passar pela inclusão produtiva. Ela afirmou durante o Congresso Global de Empreendedorismo, conforme artigo publicado no site G1<sup>1</sup>: *“O desafio é inclusão produtiva em parceria com a sociedade civil e a esfera municipal e a estadual”*. Segundo a economista, uma das ferramentas seria desenvolver parcerias público-privadas com o terceiro setor e com as universidades para incrementar *startups*, micro e pequenas empresas.

Na Revista RI (Relações com Investidores), Eduarda La Rocque e José Marcelo Souza Boavista, desenvolvem num artigo sobre como a visão empreendedora pode e deve ser implantada nas favelas como vetor de inclusão social. A ideia é de estimular o mercado financeiro num encaminhamento de alternativas enfrentando desafios sociais e ambientais.

« A proposta, aqui, é estabelecer mecanismos de captação de recursos para causas socioambientais, associados a uma aferição precisa dos resultados gerados pelos recursos investidos na causa. O investidor terá como retorno não o seu dinheiro de volta acrescido de juros, mas a sua cidade mais justa, rica, limpa e civilizada. » (LA ROCQUE, BOAVISTA, 2012, p. 29)

---

<sup>1</sup>Acesso no site: <http://g1.globo.com/economia/pme/noticia/2013/03/ipp-quer-inclusao-produtiva-das-favelas-da-zona-sul-do-rio.html> em 18 de outubro de 2015.

No artigo, os autores dão um manual destinado aos potenciais investidores, detalhando os meios e as medidas que serão criadas para facilitar a aplicação de capital na cidade informal. O sistema financeiro será recriado num modelo desenvolvido para atender causas ambientais e sociais. Os principais atores deste novo mercado seriam as ONGs que serão, pela ocasião, profissionalizadas e encorajadas a competir. Equipes de pesquisa serão encarregadas a produzir relatórios de desempenho das associações, agitando o mercado das ONGs.

Este desempenho será estabelecido com a ajuda de metodologias de avaliação facilitando a comparabilidade. A questão dos fatores e parâmetros que serão avaliados e comparados não está clarificada. Para incentivar e trazer recursos o sistema será operacionalizado através de doações, em que os doadores terão o controle sobre a alocação dos seus recursos, podendo escolher gestores, perfis de investimento e quantidade de recursos doados (La Rocque, Boavista, 2012, p. 29). Com intenção de lançar a iniciativa, será proposto incentivos tributários para facilitar a captação de recursos iniciais. Uma regulação é evocada sob a forma de uma comissão integrante à Comissão de Valores Mobiliários existente.

O projeto foi promovido durante o Congresso Global de Empreendedorismo e no Rio Social Investors Day – RSID, uma derivação do Rio Investors Day (RID), plataforma criada em 2011 por Eduarda La Rocque. O objetivo é preparar os investidores para as oportunidades futuras, que serão incentivadas nas favelas da Zona Sul.

Recentemente, La Rocque lançou também o Pacto do Rio para uma cidade integrada:

« Com o auditório do Museu de Arte do Rio (MAR) lotado, o Instituto Pereira Passos (IPP) lançou nesta quarta-feira, 17 de dezembro, o **Pacto do Rio: por uma cidade integrada**. A cerimônia reuniu autoridades municipais e lideranças dos setores público, privado academia e organizações não-governamentais (ONGs). O Pacto é um conjunto de compromissos articulados entre os setores público e privado, a academia e a sociedade civil, **com base em informação qualificada e compartilhada**, para promover e monitorar o desenvolvimento sustentável da cidade do Rio de Janeiro. » (<http://www.rio.rj.gov.br/web/ipp/pacto-do-rio>, acessado em 9/04/2015)

Essa iniciativa, junto ao Programa Rio+Social,<sup>2</sup> visa a promover a melhoria na qualidade de vida das populações que moram nas favelas pacificadas. Os

---

<sup>2</sup> O Rio+Social é um programa multidisciplinar coordenado pelo Instituto Pereira Passos (IPP) em parceria com o ONU-Habitat – o Programa das Nações Unidas para Assentamentos Humanos, para

projetos pretendem articular oferta e demanda num objetivo de desenvolver uma “cidade integrada”.

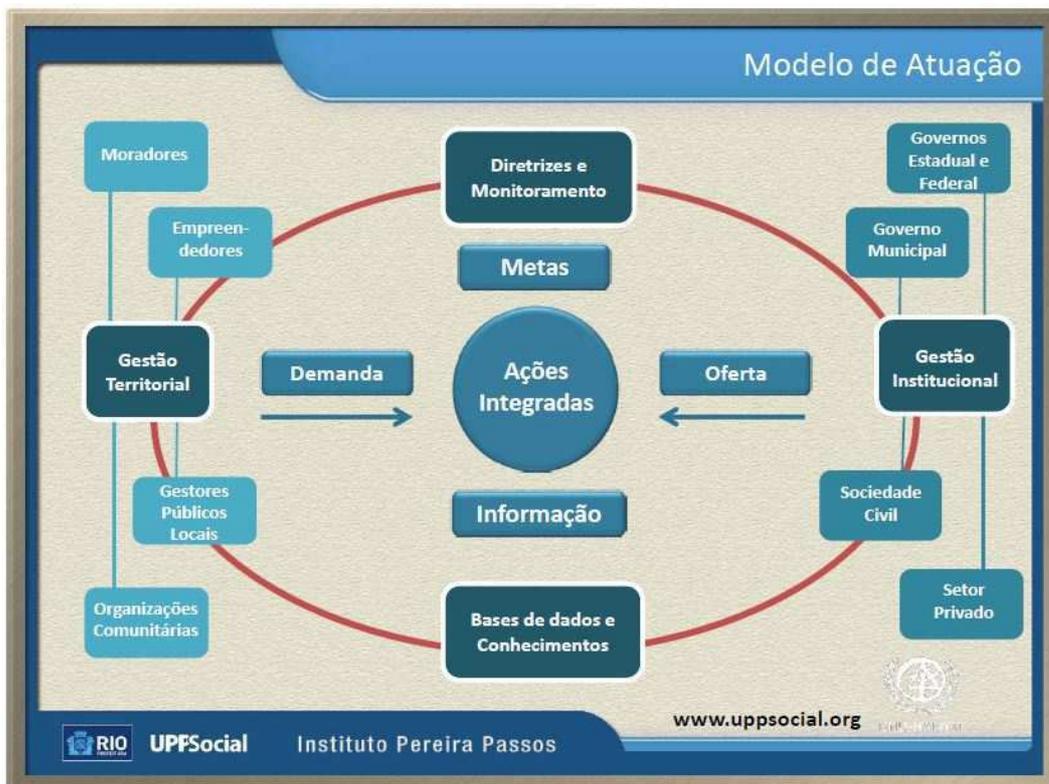


Figura 5 - Modelo de atuação – « Favela como Oportunidade » Eduarda La Rocque - XXV Fórum Nacional, O Brasil de Amanhã. Transformar Crise em Oportunidade. Rio de Janeiro, 13-16 de maio de 2013 - INAE

Fonte: [www.uppsocial.org](http://www.uppsocial.org)

O conceito de empreendedorismo urbano é algo questionável, como foi considerado anteriormente. O incentivo da sua implementação na cidade informal também levanta dúvidas. O novo papel e articulação das ONGs é preocupante e é fácil imaginar a partir dos princípios enunciados acima que os “doadores”, que de fato são simplesmente investidores do setor privado, terão o controle sobre a aplicação dos recursos. Logo, eles terão nas mãos meios de pressão sobre as ações desenvolvidas pelas ONGs, quais projetos devem ser prioritários, onde e como serão implantados. Isto é algo duvidoso e está indo contracorrente dos princípios básicos deste tipo de organização, que normalmente têm propósitos meramente sociais e precisam de certa independência para poder intervir onde for mais necessário, mesmo não sendo o projeto mais visível ou o mais gratificante.

promover a melhora na qualidade de vida de populações que moram em territórios pacificados. A atuação da Rio+Social tem o seu trabalho pautado por três eixos: o da informação – com levantamentos que geram um retrato e um panorama de cada território; o básico – de prestação de serviços públicos; e o do desenvolvimento econômico – com formação, consultoria e auxílio em legalização para empreendedores locais visando à geração de renda e emprego nas comunidades. ([www.riomaisocial.org](http://www.riomaisocial.org))

O problema da regulação não está bem definido, portanto, tal sistema precisa de um órgão fiscalizador forte e eficiente para prevenir abusos e disfunções. A tentativa de incentivos tributários e de minimizar a burocracia, deixando os processos mais fáceis e ágeis parece entrar em conflito com uma ação bem regulamentada pelo poder público. É legítima a preocupação de saber se no final os verdadeiros beneficiários serão os investidores privados, ganhando visibilidade por participar de projetos sociais, ou a população, que vai receber projetos que podem não responder às suas necessidades primeiras.

Os mecanismos de governança e planejamento da cidade articulam projetos de reforma urbana, de segurança pública e de inclusão das favelas, apoiando-se em finanças e estreitamento de relações entre o Estado e o Mercado. Não podem ser consideradas as intervenções urbanas independentemente das ações sociais, de segurança ou de regulamentação.

### **2.3.**

#### **Chapéu Mangueira, estudo de caso**

Após a identificação dos agentes políticos envolvidos nas mudanças sociais e urbanas nas favelas do Rio de Janeiro, essa pesquisa se propõe em identificar as ações realizadas no contexto da favela do Chapéu Mangueira, alvo do meu estudo de campo. Serão identificadas as principais intervenções do Estado em relação à segurança pública, à saúde, às infraestruturas básicas, à educação e às melhorias urbanas, num recorte histórico dos anos 2000 até hoje.

Os dados considerados decorrem principalmente dos Censos demográficos de 2000 e 2010, realizados pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e disponibilizados nas plataformas do BDA RIO (Banco de Dados Agregados da cidade do Rio de Janeiro), SABREN (Sistema de Assentamentos de Baixa Renda) e MOREI 2000 (Aplicativo para recuperação dos dados dos Censos 1991 e 2000 do IBGE). Alguns dados também foram coletados a partir de publicações de órgãos, tais como o IPPUR (Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional), o ISP (Instituto de Segurança Pública), TCM-RJ (Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro) e a UPP Chapéu Mangueira/Babilônia (Unidade de Polícia Pacificadora). Foram realizadas entrevistas com moradores da comunidade, para sondar as expectativas da população sobre as mudanças que estão enfrentando.



Figura 6 – Mapa de localização do Chapéu Mangureira  
Fonte: elaboração própria

### 2.3.1.

#### **Unidade de Polícia Pacificadora – UPP**

A Unidade de Polícia Pacificadora do Chapéu Mangureira / Babilônia foi inaugurada em junho de 2009. Conforme os dados do site na internet da UPP, foram alocados 107 policiais militares e estima-se que a unidade beneficia em torno de 4.000 moradores. Os impactos mais importantes da implantação da UPP foram a diminuição do uso ostentoso de armas nas ruas e a valorização imobiliária, tanto dos imóveis localizados na favela quanto os situados no entorno, no Leme.

Como se pode ver nos gráficos a seguir, com base nos dados da ISP (Instituto de Segurança Pública), a incidência criminal não seguiu um padrão homogêneo de evolução. Serão considerados somente os dados a partir de 2009, porque os números de ocorrências de crimes podem ser mais baixos antes da implantação da UPP devido ao fato de que antes da entrada da polícia, provavelmente, a população não denunciava os incidentes por conta do domínio dos traficantes. Todavia, ainda existe dificuldade de fazer registros de ocorrência apesar da presença da UPP.

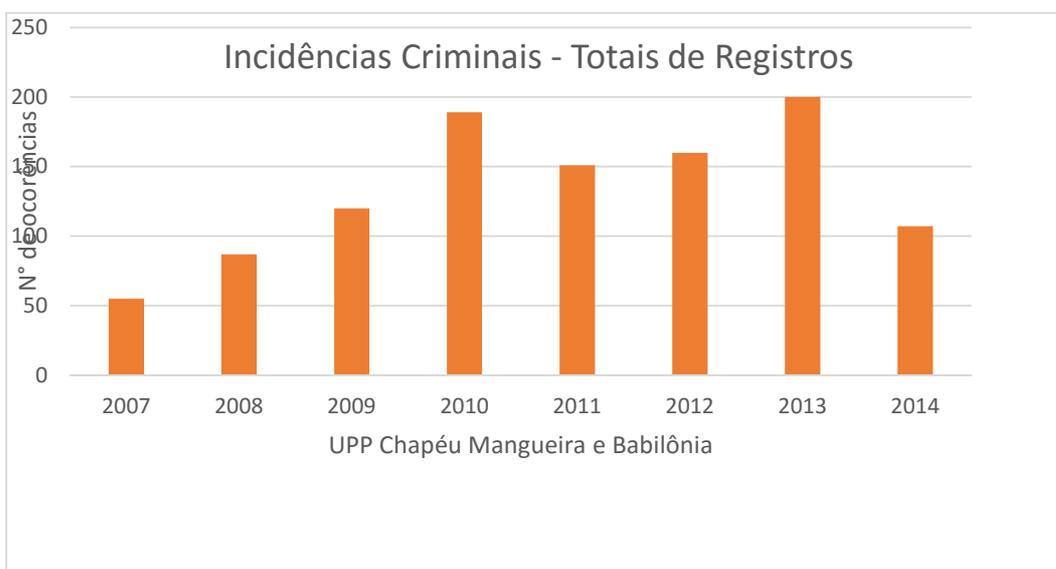


Figura 7 – Chapéu Mangueira e Babilônia - Incidências criminais – totais de registros (elaboração própria)  
Fonte: Instituto de Segurança Pública (ISP)

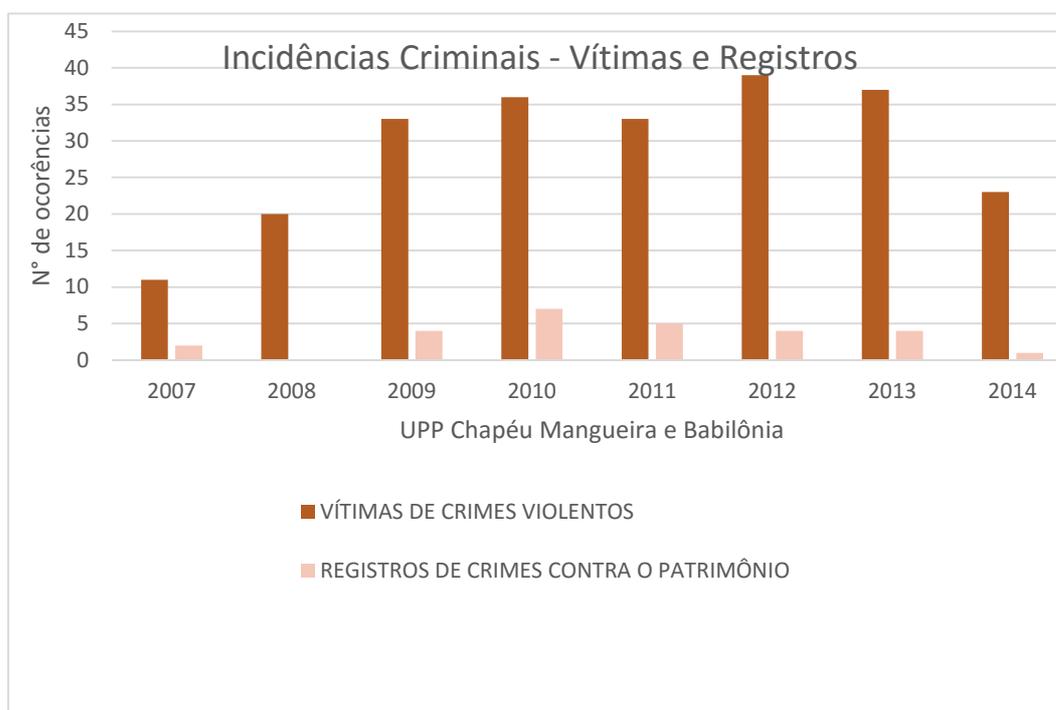


Figura 8 – Chapéu Mangueira e Babilônia - Incidências criminais – vítimas e registros (elaboração própria)  
Fonte: Instituto de Segurança Pública (ISP)

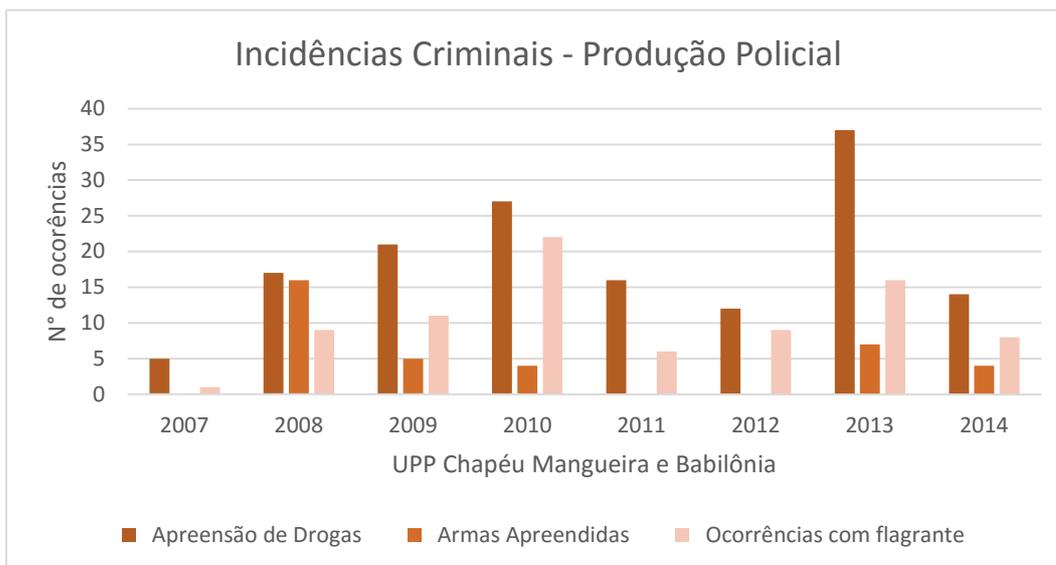


Figura 9 – Chapéu Mangueira e Babilônia - Incidências criminais – produção policial (elaboração própria)

Fonte: Instituto de Segurança Pública (ISP)



Figura 10 – Chapéu Mangueira e Babilônia - Incidências criminais – desaparecidos e resistência com morte do opositor (elaboração própria)

Fonte: Instituto de Segurança Pública (ISP)

Ressalta-se que a quantidade de registros de crimes, de acordo com os dados policiais, passou por um aumento no ano 2010, seguido por uma queda em 2011-2012 e novamente um aumento em 2013, diminuindo em 2014. O processo de ocupação do território pelas forças armadas do governo está submetido a vários fatores, que poderiam explicar a irregularidade dos resultados. Pode-se também levantar a questão do contexto do aumento das ocorrências em 2013,

ano precedente a Copa do Mundo no Rio de Janeiro. De fato, em 2013, a apreensão de drogas pela polícia quase triplicou, as ocorrências com flagrante aumentaram significativamente e armas foram apreendidas, o que não tinha acontecido nos dois últimos anos.

O número de pessoas desaparecidas também cresceu, atingindo um nível sem precedente desde a entrada da UPP. Artigos de jornais e depoimentos de moradores relatam confrontos entre facções concorrentes no Chapéu Mangueira e Babilônia no início do ano de 2013. Porém, discretamente, muitos moradores relatam certo conluio entre policiais e certa facção de traficantes quando a UPP foi instalada em 2009, isto sendo feito em desfavor de outro grupo de traficantes que eram também da área. Este último grupo se reorganizou e tentou voltar ao local alguns anos depois. É descrito por moradores que para entrar a polícia teve que, de algum modo, negociar com os traficantes.

De fato, o objetivo das UPPs não foi de acabar com o tráfico, mas sim com as armas nas ruas e a venda escancarada de drogas. A partir dessas informações, é legítimo perguntar se de fato o local ficou mais seguro ou se a UPP funciona somente como uma máscara e que, no fundo, nada mudou. Durante a pesquisa de campo, os habitantes divergiram entre diversas opiniões. Alguns pensam que era melhor antes, que a polícia, ao invés de trazer liberdades, simplesmente mudou “o dono” do morro e que não é por isso que o local se integrou a cidade.

« O estado deveria se preocupar pela população, se preocupar com os jovens, providenciando educação e saúde, melhorando escolas públicas e hospitais. A pacificação deve ser feita de outra maneira, não pela força e com a violência como está acontecendo. » (Morador 1, março de 2014)

O modo como o governo entrou na favela, por meio das forças armadas, perturbou o equilíbrio que, bem ou mal, existia, sem de imediato providenciar serviços públicos. Parece muito mais uma demonstração de força com objetivo de tranquilizar a opinião pública.

Outra parte da população reconhece que desde que a UPP chegou tem uma verdadeira diferença nas ruas, quase não tem mais pessoas andando armadas e até se sentem mais seguras para andar na hora que quiserem. Parentes também ficam mais tranquilos com seus filhos, com menos armas circulando e as atividades ilegais escondidas diminuem as chances dos jovens sofrerem algum acidente ou se envolverem com drogas. Sentimento precário este, porque mesmo se não está visível, todos sabem que o tráfico continua e que a qualquer momento a situação pode mudar

Durante a pesquisa de campo, que ocorreu em 2014, teve um episódio de tiroteio durante uma madrugada e no dia seguinte se sentia que o clima era tenso, não somente pelo que tinha acontecido na véspera, mas pelo que podia acontecer posteriormente. Um morador me confiou que depois do confronto, aparentemente entre as duas facções rivais, a polícia chegou a prender um traficante e o tinha levado ao alto do morro para executá-lo. Informação que foi repetida por outro morador alguns dias depois. Não se pode saber o que de fato aconteceu, porém, os acontecimentos demonstram que a população não tem confiança na ação da polícia. Quer seja verdade ou não, ninguém se surpreende em saber que potencialmente uma pessoa foi executada sem outra forma de processo e que simplesmente será catalogada como “pessoa desaparecida”. Os policiais andam armados e, apesar da incerteza sobre a validade de seus atos, podem fazer o que quiserem. A polícia de proximidade ainda está distante de seu ideal de fundação, que pretendia criar vínculos com os habitantes para melhorar sua qualidade de vida.

Dois relatos de moradores apoiam a ideia da UPP ser mais uma imagem de mudança do que uma transformação de verdade. Uma foi vítima de violência policial por ter andado de madrugada e não ter reagido rapidamente ao pedido de controle de identidade, os policiais chegaram a lhe dar uns golpes de cassetete. Após uma passagem no hospital, o indivíduo tentou prestar queixa com boletim de ocorrência e não conseguiu. Outro morador, estrangeiro, sofreu um assalto na favela e roubaram sua carteira. Conversando com outros moradores, ele foi aconselhado a não se apresentar na UPP, mas sim ao chefe do tráfico em carga do morro, para não envolver a polícia em problemas que podiam ser resolvidos sem ela.

A população ainda não se sente em confiança com a polícia mesmo depois de 5 anos de coabitação, para não falar de ocupação. Tentando resolver esse problema, chegaram as intervenções do programa Rio+Social, sempre criando vínculo entre os policiais e as ações sociais. Porém, alguns projetos envolvendo policiais militares são equívocos, alguns possuem razões sociais e outras em relação à associação de um serviço público de segurança pública com empresas privadas.

Mesmo depois de cinco anos de presença policial nem sempre existe um vínculo de confiança entre a população e os agentes policiais na favela. Intervenções como o programa Rio+Social tentam criar este vínculo entre ações sociais e policiais. Porém, alguns projetos sociais envolvendo policiais militares podem ser questionados, de um ponto de visto ético, por confundir o que faz parte

da segurança pública e o que faz parte de projetos educacionais, ou ainda envolvendo empresas privadas, como será descrito em seguida.

Podemos citar, por exemplo, a festa de debutantes com a dança dos soldados da UPP e moradores do Chapéu Mangueira e Babilônia. O princípio é o seguinte: 11 meninas foram selecionadas para participar de uma festa para seus 15 anos seguindo a tradição do baile de debutantes, bastante popular no Brasil, herança arcaica onde as moças eram apresentadas à sociedade para mostrar que a partir deste momento elas eram adultas e podiam fundar uma família. Hoje em dia a ocasião é uma festa especial para comemorar os 15 anos da menina e de comemorar em grande estilo. O evento é assim descrito na página internet da UPP:

« O conto de fadas está de volta! [...] A iniciativa da Unidade de Polícia Pacificadora (UPP) local, realizará o sonho de 11 meninas das comunidades. Na próxima quarta-feira (10/12), às 20 horas, elas terão a oportunidade de debutar em uma verdadeira festa de gala, com direito a um dia de beleza oferecido pela Clínica Pró Beleza e completarão o look se arrumando no Hotel Windsor Atlântica. » (MERGULHÃO e BATISTA, 2014)

No artigo ainda é mencionado os vestidos sofisticados que as meninas usaram, a bateria da Escola de Samba São Clemente que tocou durante a festa e as parcerias com comércios para fornecer maquiagem, manicure ou ainda ornamentação. Durante o baile, elas escolheram o policial da UPP com o qual iniciaram a valsa e cada um dos cavaleiros entregou um anel (fornecido por uma loja de jóia de Copacabana) à sua dançarina. Além disso, o evento aconteceu no Leme Tênis Clube, que de fato não está localizado na favela, mas sim na cidade formal, o acesso foi restrito às participantes, alguns familiares e organizadores do projeto. É no mínimo estranho de ver a polícia assumir esse papel de “príncipe encantado”, realizador de sonhos, perto de jovens da comunidade no objetivo de integração com a pacificação. Com certeza foi uma oportunidade de criar um evento agradando algumas meninas das favelas, mas também para alguns comércios associarem suas marcas à uma ação social facilmente divulgada. Mas não se pode falar em ação social propriamente dita, já que só beneficiou uma quantidade mínima da população e não deixou legado. O evento não aconteceu dentro da comunidade, não contou com os artistas de lá e no final a impressão que fica é que algumas “privilegiadas” tiveram a possibilidade de viver um sonho de adolescente rica da cidade formal sem ter uma troca entre os dois mundos que eles pretendem integrar.

Outro projeto inquietante que conta com a participação das forças policiais é o chamado “Contando Contos” que está apresentado assim no site da UPP:

« De um lado, uma arma que protege e traz segurança. De outro, uma maleta cheia de livros que educam e trazem cultura. A Soldado Sheila, lotada na UPP Babilônia/Chapéu-Mangueira, no Leme, há dois anos e meio, é ansiosamente aguardada por cerca de 50 crianças que estudam na escolinha Tia Percília. Todas as quintas-feiras, Sheila vira a contadora de histórias do projeto “Contando contos”. » (CERDEIRA, 2013)

« Eu venho contar histórias fardada, com arma na cintura. Isso é proposital. Quero que as crianças e os pais entendam que nós policiais não somos do mal, somos pessoas normais e queremos fazer o bem. Antes, as crianças perguntavam tudo, até quantas pessoas eu já matei, em quem eu já atirei. Hoje conseguem entender que a arma serve para protegê-las. A partir daí elas se aproximam, me abraçam e nem lembram mais que estou armada. Isso é o mais legal. » (Citação Soldado Sheila)

A imagem de ter um soldado armado e fardado contando histórias para crianças não deveria ser percebido como uma realização, não é algo que deveria ser banalizado. O papel dos soldados é um, o papel dos agentes de educação é outro e isso não deve ser confundido, as sociedades onde isto acontece são sociedades caracterizadas por sistemas autoritários. Obviamente a implicação dos soldados em projetos sociais é uma boa forma de se aproximar da população e de facilitar o diálogo e a integração, porém na hora de participar destes projetos a arma não deveria ficar na cintura, mas sim na mão de quem está assumindo o papel de segurança pública naquele momento.

Esses dois exemplos servem para levantar questionamentos sobre a forma de intervenção da polícia com iniciativas sociais. Muitas vezes não se entende muito bem o propósito e o método exercido. A implantação de uma polícia de proximidade num ambiente onde ainda existem muitos receios é um processo longo, sem receita pronta e com futuro incerto. Parece que a questão da visibilidade das UPPs no resto da cidade, e pelo mundo, importa mais do que as transformações estruturais. As maneiras utilizadas e o jeito de se impor faz pender a balança para o lado da militarização ao invés da pacificação.

Mesmo se polêmica, a presença da UPP favorizou a entrada e formalização de serviços públicos básicos. Era uma das promessas feita pelo governo, com a dita "retomada" dos territórios ele poderia, finalmente, providenciar os mesmos serviços presentes no resto da cidade. Dentro destes serão abordados os serviços de saúde, de abastecimento de água, de saneamento e de coleta de lixo. O serviço de abastecimento de energia elétrica será tratado no capítulo sobre os atores econômicos, sendo executado por uma empresa privada.

### 2.3.2. Infraestrutura de Saúde

Para começar a discutir a questão da saúde pública no caso em estudo precisa-se contextualizar as ações que existiam anteriormente. Assim deve-se falar de uma figura pública incontornável quando se trata de favela: Dom Helder Câmara (1909-1999). Ele era um bispo católico defensor dos direitos humanos e desenvolveu uma parceria entre a igreja católica e o poder público com objetivo de “*urbanizar, humanizar e cristianizar*” (FREIRE, GONÇALVES, SIMÕES, 2010, p. 212), apoiando-se numa estrutura privada chamada a Cruzada São Sebastião. O projeto mais reconhecido que ele levou a cabo foi o conjunto habitacional da Cruzada São Sebastião, contíguo à antiga favela Praia do Pinto, na Zona Sul da cidade do Rio de Janeiro. Ele queria promover melhorias nas favelas e ajudar os mais necessitados, é neste contexto que ele chamou, entre outros, religiosas da França para ajudar a desenvolver projetos perto dessa população.

Assim após análise das carências da favela do Chapéu Mangueira chegou a missionária Renée Delorme junto ao Dr. Nelson, no início dos anos 50, para criar um centro de saúde. A implicação pessoal da missionária foi além das suas obrigações. Rapidamente criou amizades com os habitantes e hoje em dia ela faz parte das histórias que são contadas sobre como era antes. Ela virou um ícone, encarnando o princípio da solidariedade e do fazer junto; envolveu os moradores na reconstrução do seu espaço de vida, consolidando a comunidade. Chamava todos para participar dos mutirões para construir o novo posto de saúde ou outras melhorias. A abertura do posto de saúde foi um momento chave na história do Chapéu Mangueira, que promoveu uma radical aceleração das melhoras nas condições de vida e na consolidação do sentimento de comunidade. O projeto respondeu a uma necessidade e deixou um legado, além do serviço em si, ele permitiu à população de se apropriar do local.

Com a entrada da UPP o posto de saúde foi fechado e outro foi criado, desta vez no alto do morro da Babilônia. Alguns moradores do Chapéu Mangueira, entrevistados durante a pesquisa de campo, desaprovaram esta decisão, explicando que o acesso à saúde ficou bem mais difícil para eles em razão da nova localização do edifício. Atrás deste discurso é fácil entender qual é o verdadeiro problema, pois o novo posto de saúde ficar em outra favela, com a qual sempre teve relações delicadas. O esforço comum que foi realizado pelos moradores de erguer este espaço foi negado pelo poder público, como se nada

tivesse existido antes da entrada da UPP. A imagem dada nas mídias é que foi o governo que trouxe saúde onde não existia nada. Por que não reformaram o antigo centro ao invés de criar um novo?

Da mesma forma, antes da polícia entrar e do poder público finalmente se preocupar com as condições de vida dos moradores da favela, eram as associações de moradores quem se responsabilizava por trazer energia, água e saneamento. No Chapéu Mangueira, a associação de moradores sempre teve um papel importante, ela sempre foi muito envolvida em política, como será visto no capítulo sobre os impactos sociais.

### **2.3.3. Infraestruturas de saneamento**

Além da saúde, as infraestruturas de saneamento básico representam serviços indispensáveis à população para poder viver com dignidade. A relação da população do Chapéu Mangueira com a água foi evoluindo ao longo dos anos. Segundo relatos de moradores, a própria localização da favela permitiu a população se beneficiar de fontes naturais de água, porém sofreram com períodos de falta de água e com o traslado em baldes das bicas até as habitações. É fácil imaginar a dificuldade de trazer baldes cheios de água pelas ruelas e becos não asfaltados todos os dias. A chegada da figura citada anteriormente, Renée Delorme, também impactou na questão do abastecimento de água. Foram organizados mutirões, envolvendo os moradores para construir uma caixa-d'água, o que permitiu a distribuição local para população. Os programas de melhorias urbanas, como serão vistos posteriormente, previram realizar obras para melhorar a distribuição de água e de saneamento.

Os dados apresentados abaixo se baseiam nos resultados das pesquisas do IBGE dos Censos 2000 e 2010, todavia não se pode fiar-se totalmente nesses dados a partir do momento que foram elaborados a partir das declarações dos moradores e não por exploração de cada moradia:

« Entende-se aqui como abastecimento de água *adequado* o número total de domicílios cujos moradores declararam que suas residências estavam ligadas à rede geral de água, enquanto que *inadequado* refere-se àqueles que responderam que seus domicílios têm outras formas de abastecimento, por exemplo, proveniente de poços, rios ou através de caminhões pipa. » (RIO DE JANEIRO, Rio+Social, 2014)

A Tabela 1 reúne os dados de abastecimento de água antes da implantação da UPP e a Tabela 2 dez anos depois, respectivamente 2000 e 2010.

Entende-se aqui como abastecimento de água adequado o número total de domicílios cujos moradores declararam que suas residências estavam ligadas à rede geral de água, enquanto que inadequado refere-se àqueles que responderam que seus domicílios têm outras formas de abastecimento, por exemplo, proveniente de poços, rios ou através de caminhões pipa.

<i>Comunidades</i>	<i>Água</i>					
	<i>Adequado</i>		<i>Inadequado</i>		<i>Total</i>	
	<i>Domicílios</i>	<i>%</i>	<i>Domicílios</i>	<i>%</i>	<i>Domicílios</i>	<i>%</i>
Babilônia	328	86,3%	13	13,7%	<b>380</b>	<b>100%</b>
Chapéu Mangueira	306	100,0%	0	0,0%	<b>308</b>	<b>100%</b>
<b>Total</b>	<b>634</b>	<b>92,2%</b>	<b>13</b>	<b>7,8%</b>	<b>688</b>	<b>100%</b>

Tabela 1 - Abastecimento de Água de Domicílios Particulares nas favelas Babilônia / Chapéu-Mangueira - 2000

Fonte: Censo demográfico IBGE (2000) – Morei 2000

<i>Comunidades</i>	<i>Água</i>					
	<i>Adequado</i>		<i>Inadequado</i>		<i>Total</i>	
	<i>Domicílios</i>	<i>%</i>	<i>Domicílios</i>	<i>%</i>	<i>Domicílios</i>	<i>%</i>
Babilônia	774	99,6%	3	0,4%	<b>777</b>	<b>100%</b>
Chapéu Mangueira	401	100,0%	0	0,0%	<b>401</b>	<b>100%</b>
<b>Total</b>	<b>1 175</b>	<b>99,7%</b>	<b>3</b>	<b>0,3%</b>	<b>1 178</b>	<b>100%</b>

Tabela 2 - Abastecimento de Água de Domicílios Particulares na UPP Babilônia / Chapéu-Mangueira – 2010

Fonte: Censo demográfico IBGE (2010)

Podemos ver que no caso da Babilônia a porcentagem de domicílios abastecidos inadequadamente diminui no intervalo de tempo. No caso do Chapéu Mangueira, parece que a ligação a rede de água envolve 100% dos domicílios desde pelo menos o ano 2000. Os moradores entrevistados durante a pesquisa de campo mencionaram que era ainda comum acontecer episódios de falta de água corrente, principalmente devido à falta de energia ou de manutenção da bomba responsável por levar a água da rede pública ao topo do morro, onde está localizada a caixa d' água. O processo de privatização da água preocupa os habitantes, principalmente em relação ao custo com qual eles terão que arcar e também em relação às carências do serviço em termos de qualidade, manutenção e distribuição.

Junto à questão de abastecimento de água vem a questão do saneamento, a Tabela 3 reúne os dados de esgotamento sanitário antes da implantação da UPP e a Tabela 4 dez anos depois, respectivamente 2000 e 2010. Precauções na

interpretação dos dados devem ser tomadas sabendo que eles são fundados nas alegações dos habitantes.

Comunidades	Esgotamento Sanitário									
	Rede Geral		Fossa Séptica		Vala		Sem Esgotamento		Total	
	Dom	%	Dom	%	Dom	%	Dom	%	Dom	%
Babilônia	329	86,6%	0	0%	33	8,7%	18	4,7%	380	100%
Chapéu Mangueira	305	99%	1	0,3%	2	0,7%	0	0,0%	308	100%
<b>Total</b>	<b>634</b>	<b>92,2%</b>	<b>1</b>	<b>0,1%</b>	<b>35</b>	<b>5,1%</b>	<b>18</b>	<b>2,6%</b>	<b>688</b>	<b>100%</b>

Tabela 3 – Esgotamento sanitário de Domicílios Particulares nas favelas Babilônia / Chapéu-Mangueira - 2000

Fonte: Censo demográfico IBGE (2000) – Morei 2000

Comunidades	Esgotamento Sanitário					
	Adequado		Inadequado		Total	
	Domicílios	%	Domicílios	%	Domicílios	%
Babilônia	730	94,0%	47	6,0%	777	100%
Chapéu Mangueira	400	99,8%	1	0,2%	401	100%
<b>Total</b>	<b>1 130</b>	<b>95,9%</b>	<b>48</b>	<b>4,1%</b>	<b>1 178</b>	<b>100%</b>

Tabela 4 - Esgotamento sanitário de Domicílios Particulares na UPP Babilônia / Chapéu-Mangueira – 2010

Fonte: Censo demográfico IBGE (2010)

Conforme estes dados, hoje em dia a grande maioria dos domicílios se beneficiam de esgotamento sanitário apropriado, porém pode ser notado que não existem dados sobre o esgotamento das águas pluviais. Obras relacionadas à drenagem foram feitas na Babilônia, mas no Chapéu Mangueira ainda tem valas abertas que transbordam quando chove e poços de água nas ruas.

Segundo o dossiê Projetos FGV – Indicadores Socioeconômicos nas UPPs do Estado do Rio de Janeiro (2012), que analisou os dados de coleta de lixo a partir dos dados da Comlurb, foi adotado um novo modelo de procedimento adaptado em cada favela, conforme suas características topográficas. O padrão aplicado no caso do Chapéu Mangueira e Babilônia consiste em atuar com equipamento motorizado de pequeno porte nas partes planas transitáveis e serviço de limpeza nas encostas das áreas íngremes. A Tabela 5 reúne os dados de coleta de lixo antes da implantação da UPP e a Tabela 6 dez anos depois, respectivamente 2000 e 2010.

Comunidades	Coleta de Lixo							
	Caçamba		Serviço de limpeza		Queimado		Total	
	Domicílios	%	Domicílios	%	Domicílios	%	Domicílios	%
Babilônia	369	97,1%	10	2,6%	1	0,3%	<b>380</b>	<b>100%</b>
Chapéu Mangueira	292	94,8%	16	5,2%	0	0,0%	<b>308</b>	<b>100%</b>
<b>Total</b>	<b>661</b>	<b>96,1%</b>	<b>26</b>	<b>3,8%</b>	<b>1</b>	<b>0,1%</b>	<b>688</b>	<b>100%</b>

Tabela 5 – Coleta de lixo de Domicílios Particulares nas favelas Babilônia / Chapéu-Mangueira - 2000

Fonte: Censo demográfico IBGE (2000) – Morei 2000

Comunidades	Coleta de Lixo							
	Caçamba		Serviço de limpeza		Queimado		Total	
	Domicílios	%	Domicílios	%	Domicílios	%	Domicílios	%
Babilônia	752	96,8%	23	2,9%	2	0,3%	<b>777</b>	<b>100%</b>
Chapéu Mangueira	399	99,5%	2	0,5%	0	0,0%	<b>401</b>	<b>100%</b>
<b>Total</b>	<b>1 151</b>	<b>97,7%</b>	<b>25</b>	<b>2,1%</b>	<b>2</b>	<b>0,2%</b>	<b>1 178</b>	<b>100%</b>

Tabela 6 – Coleta de lixo de Domicílios Particulares na UPP / Chapéu-Mangueira – 2010

Fonte: Censo demográfico IBGE (2010)

Após anos sem intervenção do poder público em matéria de coleta de lixo nas favelas, a entrada da Comlurb permitiu melhorar as condições de higiene das ruas. Mas mesmo antes desta mudança os moradores se organizavam para gerenciar o lixo produzido, ainda hoje a mentalidade e hábitos da maioria da população não mudou. Entrevistado, o Morador 3 que se instalou na favela depois do serviço da Comlurb entrar, explica que muitas pessoas jogam lixo no chão e não fazem a sua parte para manter as ruas limpas. Esse sentimento é compartilhado por muitos e mutirões de limpeza são organizados de vez em quando. Entretanto os participantes perdem a motivação quando percebem que algumas semanas depois tudo volta a ser como era antes, principalmente na Área de Proteção Ambiental da Babilônia, parque ecológico situado no alto do morro.

#### 2.3.4. A educação

Na mesma época da atuação da Dona Renée Delorme na favela, para melhorar as condições de vida dos moradores, foi criado um pequeno jardim de infância sob o cuidado da Dona Marcela de 1950 a 1982<sup>3</sup>. Finalmente em 1989 foi

<sup>3</sup> Fatos relatados na dissertação de Mestrado em Territórios, Espaços e Sociedade, EHESS, Paris de Joana Sisternas Tusell

construída a Creche Dona Marcela no Chapéu Mangueira sobre o modelo de mutirão participativo da comunidade. Isso mudou a vida das mães que queriam trabalhar para poder sustentar sua família sem precisar estar cuidando dos filhos ao longo do dia. Pouco tempo depois, em 1991, foi inaugurada a Escolinha Tia Percília no morro da Babilônia, seguindo mais uma vez uma iniciativa de moradores, do Leme desta vez, junto ao apoio da associação dos moradores. Principalmente baseadas no trabalho voluntário de moradores ou benévolos essas estruturas contaram esporadicamente com apoio da prefeitura com alguns recursos, embora ao longo do tempo, e com as sucessões de governos, a pequena ajuda que lhes eram concedidas podia sumir durante anos.

Hoje a escolinha atende crianças de 6 a 15 anos matriculadas na rede pública de ensino com o seguinte objetivo:

« A Escolinha Tia Percília visa promover o desenvolvimento social educativo e cultural dessas crianças, prevenir a evasão escolar e a proximidade da criminalidade e das drogas, favorecer o relacionamento das crianças com seus familiares, com outras crianças e com a comunidade. » (Página de apresentação do site internet da Escolinha Tia Percília, acessado em 2015)

No site internet de divulgação do programa Rio+Social, na unidade do Chapéu Mangueira / Babilônia, são mencionados na seção de “Equipamentos de educação” o Espaço de Desenvolvimento Infantil Dona Marcela e a Escola Municipal São Tomás de Aquino localizadas conforme o mapa abaixo.



Figura 11 – Localização dos equipamentos de educação

Fonte: Elaboração própria

Os gráficos a seguir apresentam os dados em termo de escolaridade que são disponíveis.

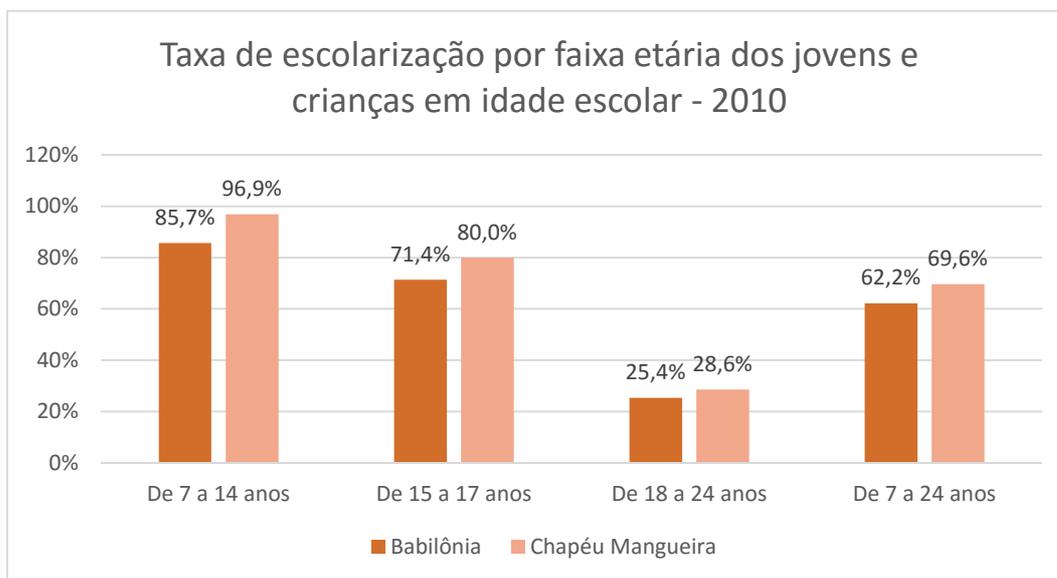


Figura 12 – Taxa de escolarização na UPP Babilônia / Chapéu-Mangueira – 2010  
Fonte: Tabulação IETS, 2010

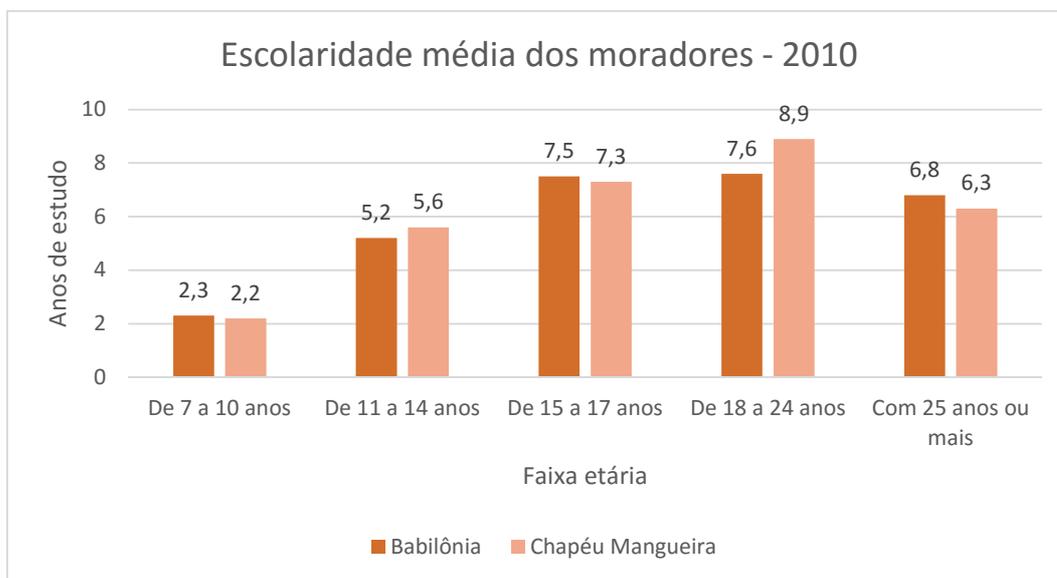


Figura 13 – Nível de escolaridade média na UPP Babilônia / Chapéu-Mangueira – 2010  
Fonte: Tabulação IETS, 2010

Não temos informações relacionadas à taxa de escolaridade anterior a 2010 para comparar a situação antes e depois da intervenção do Estado. Existem dados sobre alfabetização da população do Chapéu Mangueira e da Babilônia para os anos 2000 e 2010, porém as taxas de 2010 são ainda muito recentes em relação a implantação da UPP (2009) para poder tirar conclusões sobre tal questão.

Em relação ao avanço em termos de educação pública, o governo se apoiou no no aparelho institucional existente antes da sua intervenção, a creche. Nenhuma das Escolas Municipais citadas anteriormente está localizada dentro da favela ou foi construída depois da “pacificação”. Falando de estrutura física, podemos concluir que fundamentalmente nada mudou no acesso à rede de ensino público para as crianças do Chapéu Mangueira e Babilônia.

Portanto é importante notar que políticas públicas em matéria de educação desenvolvidas no Brasil nas últimas décadas, sem que sejam estritamente direcionadas às favelas, permitiram avanços consideráveis até nessas comunidades, como pode ser visto na Figura 13.

« A geração que ainda estuda ou que acabou de sair do sistema de ensino tem maior escolaridade média do que as outras. A comparação do estoque educacional dos adultos com o das novas gerações aponta um aumento significativo do nível de educação e, conseqüentemente, para a possibilidade de enfraquecimento do mecanismo de reprodução intergeracional da pobreza. A escolaridade média dos moradores entre 15 a 24 anos é maior do que a dos com 25 anos ou mais. » (FONTES et al., 2010, p. 23)

Outro organismo do governo presente na favela é a Fundação de Apoio à Escola Técnica (Faetec), que possui uma quadra na entrada dos morros da Babilônia e do Chapéu Mangueira. Como seu nome indica, ela promove principalmente atividades e projetos relacionados a cursos técnicos, como cursos de idiomas, cozinha, informática ou manicure e cabeleireiro. Ela visa preparar os moradores para as demandas suscitadas pelos megaeventos:

« O Centro de Educação Tecnológica e Profissionalizante (Cetep) Chapéu Mangueira marcou presença com o debate sobre o papel da sustentabilidade, no “Bate-Papo Favela” e o “Faetec entra em campo!”, que tem a finalidade de articular ações relacionadas à qualificação profissional em função das crescentes demandas dos megaeventos, como a Copa do Mundo de 2014 e as Olimpíadas de 2016. » (www.faetec.rj.gov.br, acesso em 2015).

A presidente da Associação dos Moradores do Chapéu Mangueira levantou o fato, durante uma entrevista da pesquisa de campo em 2014, de que as oportunidades dadas aos jovens da comunidade eram sempre nas áreas técnicas. Não tem projeto do governo incentivando, por exemplo, os estudantes a prestar o vestibular para poder entrar numa estrutura de ensino superior. Observamos que existem cursinhos de preparação para o vestibular, porém eles surgem como iniciativas da própria comunidade, sem apoio institucional e com professores voluntários.

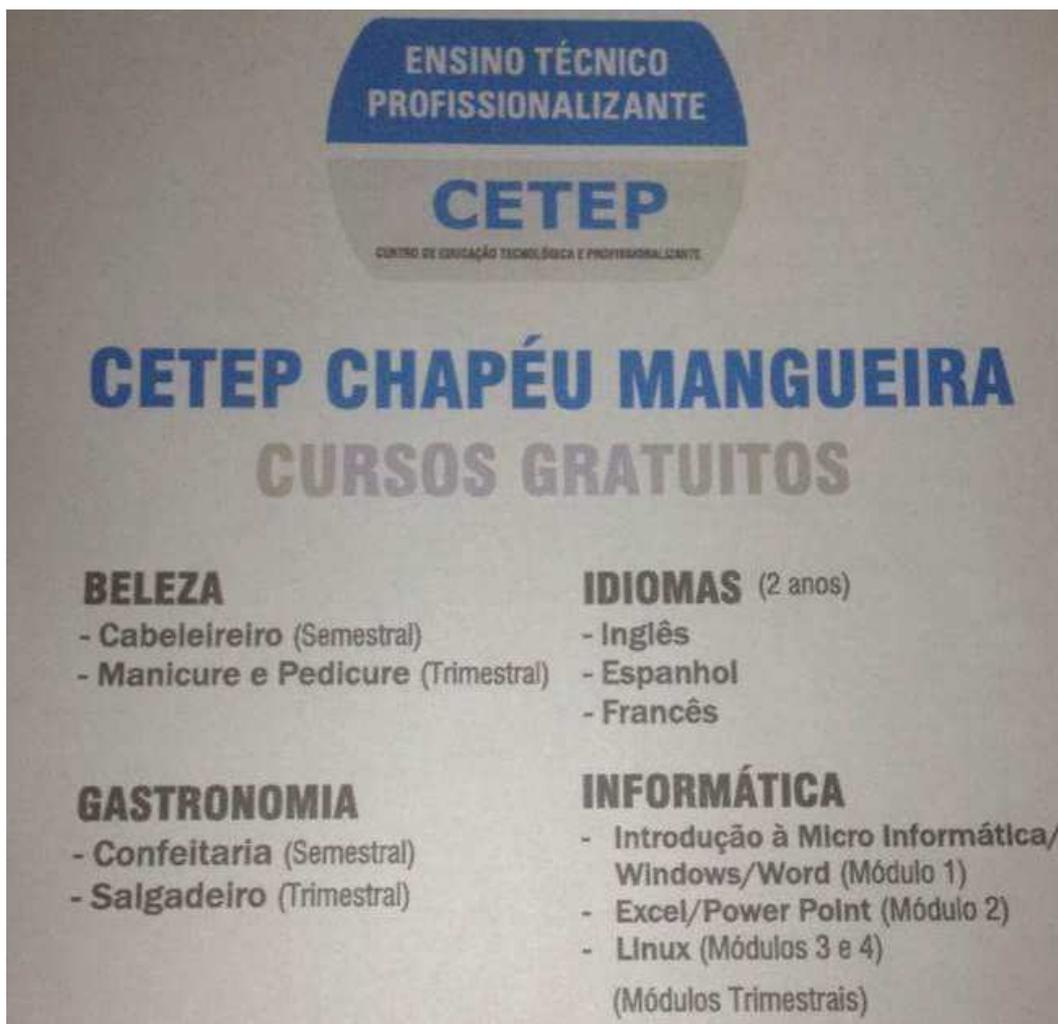


Figura 14 – Cartaz da CETEP

Fonte: Foto própria de um cartaz na rua da favela do Chapéu Mangueira

### 2.3.5.

#### Projetos de urbanização

Nas últimas décadas, sucederam-se diferentes programas de urbanização de favelas na cidade do Rio de Janeiro, como foi rapidamente tratado precedentemente neste trabalho. Nosso estudo de caso, a favela do Chapéu Mangueira, participou dos seguintes projetos, em ordem cronológica: Programa Bairrinho, Morar Carioca e Morar Carioca Verde, e com recursos do PAC e PAC 2 (Programa de Aceleração do Crescimento do Ministério Do Planejamento).

As comunidades da Babilônia e do Chapéu Mangueira foram escolhidas para participar do Projeto Bairrinho, versão menor do programa Favela Bairro destinado a intervir em favelas agrupando de 100 a 500 domicílios. O objetivo era de promover transformações físicas e sociais e dotar as favelas de infraestrutura básicas (saneamento, iluminação pública, acesso viário). Conforme o relatório de

avaliação do Programa Bairrinho, realizado pelo TCM-RJ (Tribunal de Conta do Município do Rio De Janeiro) em 2004, no caso das obras do Chapéu Mangueira, verificou que o prazo inicialmente previsto era de 240 dias e acabou se prorrogando até quase 800 dias (do 02/10/2000 ao 08/12/2002), com valor corrente inicial de contrato de R\$ 1.375.898,23 em 2000. A pesquisa feita com 100 moradores avaliou as opiniões sobre os serviços que foram disponibilizados nesta favela, a metodologia aplicada foi de contabilizar a população que percebeu melhorias com o programa, mas também destacar por porcentagem a parte dos moradores que permaneceram insatisfeitos pelos serviços disponibilizados (com melhorias ou não).

	Melhoria	Insatisfação
Água	75%	25%
Esgoto	92%	25%
Drenagem	50%	16%
Coleta de lixo	41%	25%
Iluminação	50%	- (não disponível)
Viário	100%	8%

Tabela 7 – Pesquisa de opinião sobre serviços disponibilizado pelo Programa Bairrinho na favela do Chapéu Mangueira

Fonte: Relatório de Avaliação do Programa Bairrinho – TCM-RJ - 2004

De um modo geral, os entrevistados perceberam melhorias depois das intervenções, principalmente sobre a questão do esgoto e das melhorias viárias. Os pontos mais fracos são a drenagem, que hoje em dia ainda causa problemas, e a coleta de lixo. Embora a maioria tivesse apreciado as melhorias realizadas, uma parte significativa relata uma insatisfação. De fato, a população queixa-se de obras inacabadas, sem jamais chegar ao fim mesmo um longo tempo depois de iniciadas. As porcentagens alegando as melhorias tem que ser analisados considerando-se que antes do Programa Bairrinho as condições eram muito precárias, então até pequenas evoluções podem aparecer significativas para a população, o que não significa que as melhorias lhes deram condições parecidas com as da cidade formal.

O programa de urbanização mais abrangente, Morar Carioca, contempla as favelas Babilônia e Chapéu Mangueira nas áreas priorizadas da sua primeira etapa, contando com investimento de mais de R\$ 43 milhões de reais<sup>4</sup>. A sua particularidade é ser o projeto piloto do Programa Morar Carioca Verde, enfatizando a sustentabilidade das intervenções. São promovidas as inovações

<sup>4</sup> Dado extraído do site oficial do programa Rio + social.

tecnológicas, as práticas ambientalmente corretas, as infraestruturas integradas, a educação ambiental e ainda a melhoria das condições sociais dos habitantes. O enfoque sobre a sustentabilidade do projeto foi uma jogada de marketing diretamente ligada ao grande evento Rio+20 que aconteceu na cidade na mesma época. É também importante ressaltar que este projeto, Morar Carioca Verde, não se encaixa nas novas parcerias entre o IAB e a Prefeitura, que é uma nova característica do programa Morar Carioca, mas de fato a Prefeitura usa as verbas do antecessor programa Favela Bairro aplicando novo nome às intervenções.

O ex-secretário municipal de Meio Ambiente do Rio de Janeiro, Mauricio Lobo, que ainda atua junto à Secretaria do Meio Ambiente da cidade apresentou o projeto de urbanização durante uma conferência do ICLEI (Local Governments for Sustainability) em 2010.



### **Total estimado de relocações: 144 unidades**

Figura 15 – Mapa de estimativa de realocação previstas no Programa Morar Carioca nas favelas do Chapéu Mangueira / Babilônia

Fonte: Apresentação do Mauricio Lobo pela Prefeitura do Rio de Janeiro durante a conferência do congresso do 20º aniversário do ICLEI (Local Governments for Sustainability) – 2010

O mapa estima uma necessidade de realocação de 144 unidades, a maioria dos domicílios afetados está localizada na Babilônia, principalmente na parte alta do morro, na fronteira entre a favela e a Área de Proteção Ambiental, ver Figura 16. Seguindo os dados do Censo 2010, a maioria desses domicílios tem uma quantidade média de 3 moradores. O projeto prevê realocação de 432 habitantes aproximadamente.

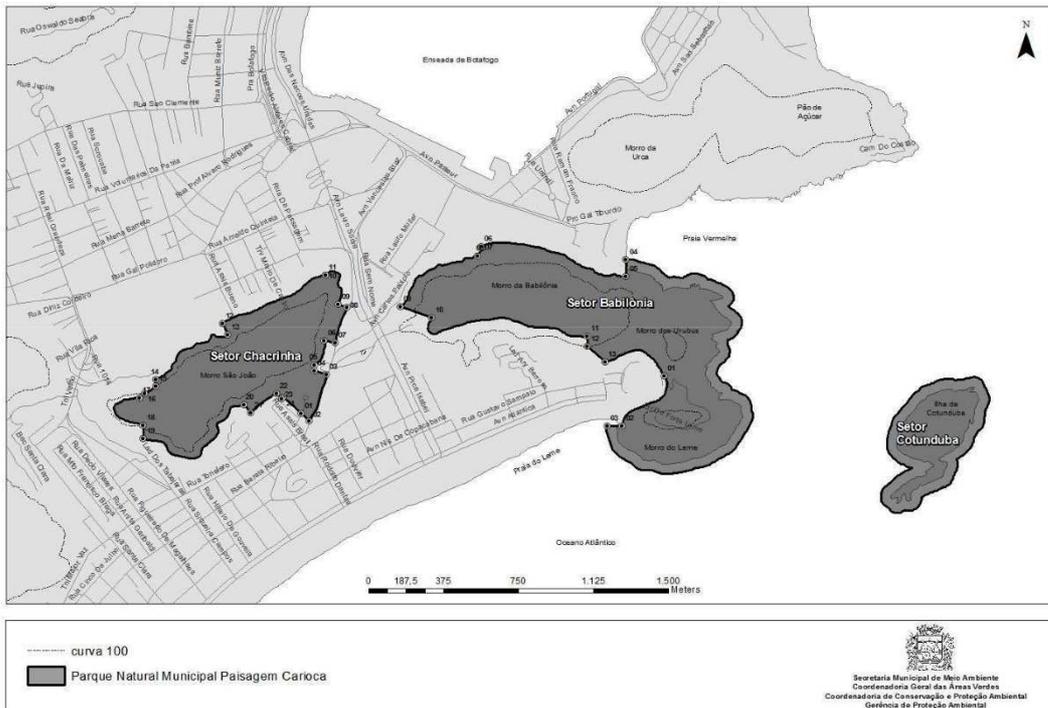
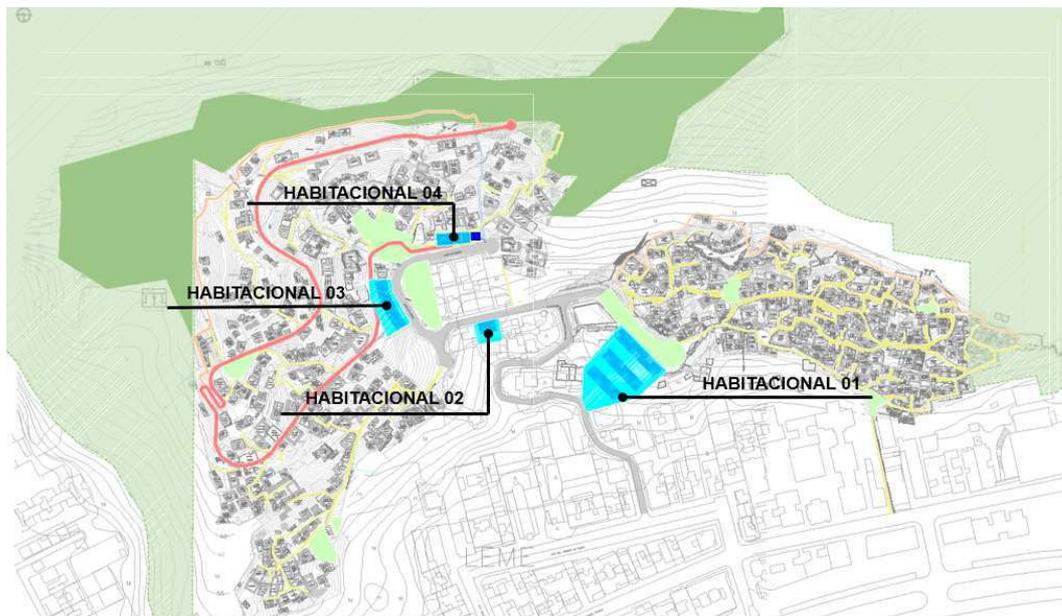


Figura 16 – Mapa do Parque Natural Municipal Paisagem Carioca  
 Fonte: Decreto N°37.231 de 05 de junho de 2013 da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal de Meio Ambiente



**Total estimado de reassentamentos: 116 unidades**

**Reassentamentos**

Figura 17 – Mapa de estimativa de reassentamentos da população prevista no Programa Morar Carioca nas favelas do Chapéu Mangueira / Babilônia  
 Fonte: Apresentação do Mauricio Lobo pela Prefeitura do Rio de Janeiro durante a conferência do congresso do 20° aniversário do ICLEI (Local Governments for Sustainability) - 2010

As 116 unidades projetadas para o reassentamento não suprem o número de casas que serão destruídas.

No decorrer da pesquisa de campo, foi possível presenciar conversas mencionando casas construídas além do limite estabelecido para o parque ambiental. Numa entrevista com o Morador 1, que aconteceu na horta comunitária no alto do Chapéu Mangueira, exatamente no limite com a APA, apareceu um outro habitante com vigas de madeira e que começou a cavar buracos para servir de fundação para a sua casa futura. Ao longo da conversa entre os dois homens foi fácil entender que ele ia construir sua casa ali, mesmo sabendo que era dentro do parque protegido. Quando questionado sobre a possível fiscalização da prefeitura, que podia pedir a demolição da casa, ele alegou que conhecia quem cuidava disso e que poderia negociar para manter a construção em pé ou até pedir indenização para ser realocado. Mesmo se para alguns, a ideia da importância de preservar o parque e de um modo geral, organizar o crescimento das comunidades, é aceita, outros ainda não se conformam em seguir as novas regulamentações.

Os projetos de urbanização visam levar infraestrutura e melhorar as condições de vida, mas não levam em consideração o crescimento da população. A fiscalização é fraca e não há um esforço de estabelecer normas com a participação da população para nortear o crescimento e ocupação da área.

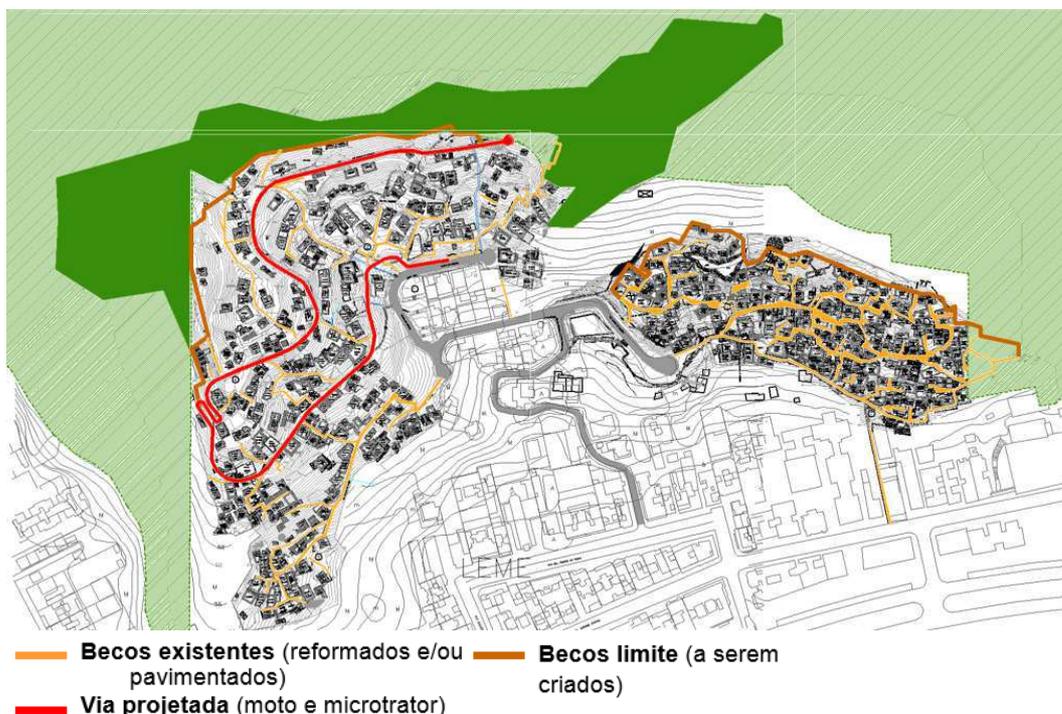


Figura 18 – Mapa do projeto viário do Programa Morar Carioca nas favelas do Chapéu Mangueira / Babilônia

Fonte: Apresentação do Mauricio Lobo pela Prefeitura do Rio de Janeiro durante a conferência do congresso do 20º aniversário do ICLEI (Local Governments for Sustainability) - 2010

O projeto da rede viária é fundamental para facilitar o acesso e os movimentos dentro da favela. A via projetada, em vermelho no mapa, está, ainda hoje, sendo construída, porém a parte mais baixa está finalizada. Ela permite um acesso muito mais fácil aos moradores, facilitando a passagem de moto-taxi e equipamentos mais pesados. Visitando as duas partes dessa área, Babilônia e Chapéu Mangueira, percebe-se que suas estruturas são diferentes. A parte da Babilônia é maior, as vias de acesso já eram mais largas antes das obras de melhorias e ela apresenta uma densidade menor. Um membro da Associação de Moradores da Babilônia explicou que isto se deve a uma vontade da associação, eles sempre tentaram impedir as construções que podiam atrapalhar o caminho, tentando ponderar a expansão. No Chapéu Mangueira os becos são menores e a densidade é alta. Mas esta diferença não se explica totalmente, porque a maioria das melhorias parecem ser concentradas na Babilônia. Uma explicação pode ser pelas relações entre a Associação dos Moradores do Chapéu Mangueira e a Prefeitura, a comunidade sempre se posicionou politicamente com um tom mais crítico, o que pode ter trazido prejuízos ao longo do tempo pelo fato de incomodar, ao contrário da Babilônia, que não tem o mesmo histórico politizado. São suposições que para serem comprovadas deveriam ser estudadas com mais precisão, o que não é o objetivo do presente estudo. Contudo, o projeto Programa Morar Carioca Verde levou melhorias urbanas, mas também, uma visibilidade para as duas comunidades. Os projetos realizados pelo escritório de arquitetura e urbanismo Arquitraço, contratado pela Prefeitura para o programa, envolveram tanto a parte de equipamentos urbanos, de acessos, quanto de moradias e de comércios. Todos ainda não foram construídos. A seguir as principais realizações.



Figura 19 – Via de acesso da Babilônia  
Fonte: Website do escritório Arquitraço



Figura 20 – Foto do Largo do Campinho - Babilônia  
Fonte: Foto própria



Figura 21 – Foto do mirante - Babilônia  
Fonte: Foto própria



Figura 22 – Foto do Conjunto Habitacional 03 - Babilônia  
Fonte: Foto própria



Figura 23 – Foto do Conjunto habitacional 03 - Babilônia

Fonte: Website do escritório Arquitraço

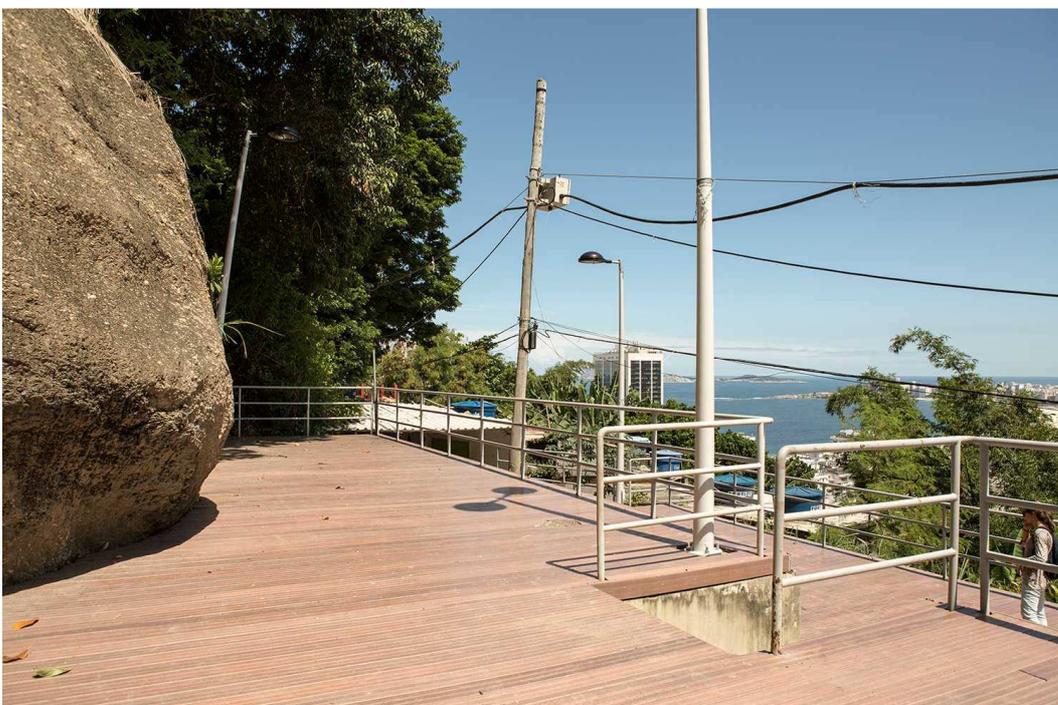


Figura 24 – Foto do mirante - Babilônia

Fonte: Website do escritório Arquitraço

Como foi mencionado anteriormente, as principais intervenções construídas são localizadas na Babilônia e consistem em melhorias do espaço urbano com decks ecológicos, por exemplo, ou em um conjunto habitacional concebido para ser sustentável. Dois outros conjuntos habitacionais estão sendo construídos, um na Babilônia e o outro no Chapéu Mangueira. Na época da pesquisa de campo, as obras do conjunto da Babilônia (04) estavam na fase de preparação para as fundações e um técnico no local informou que pretendia acabar antes das eleições do prefeito. As obras do conjunto habitacional (01) do

Chapéu Mangueira estavam paradas, e não tinha chegado ao estágio das fundações, aparentemente por questão de problemas de financiamento. Podemos emitir a hipótese que questões de articulações internas e políticas sejam envolvidas no fato de ter menos obras no Chapéu Mangueira do que na Babilônia, a questão da mobilização social do estudo de caso será abordado no Capítulo 4.



Figura 25 – Foto do Conjunto Habitacional 04 - Babilônia  
Fonte: Foto própria



Figura 26 – Perspectiva do Conjunto Habitacional 04 - Babilônia  
Fonte: Website do escritório Arquitraço



Figura 27 – Perspectiva do Conjunto Habitacional 01 – Chapéu Mangueira

Fonte: Website do escritório Arquitraço

O projeto piloto do Morar Carioca Verde nas favelas da Babilônia e do Chapéu Mangueira foi parte das medidas apresentadas pela prefeitura para a Rio + 20 (Conferência das Nações Unidas sobre o desenvolvimento Sustentável), que aconteceu na cidade em 2012. O secretário geral da ONU visitou as comunidades onde o projeto seria implantado. A cidade do Rio de Janeiro se beneficiou de uma grande publicidade com este programa, a visibilidade, a inovação em questão de sustentabilidade levou artigos de jornais internacionais a falarem do assunto. Comumente em projetos de urbanização de favelas promovidos pela prefeitura existe uma verdadeira campanha de promoção e de divulgação na etapa inicial do projeto, porém, uma vez que chega a hora da construção, de realizar os projetos, fica muito difícil conseguir informações sobre seu andamento. Existe na Babilônia um POUSO (Posto de Orientação Urbanística e Social)<sup>5</sup>, porém conseguir informações formais e precisas é complicado. No decorrer da pesquisa de campo tentei contato com a pessoa responsável da comunicação do POUSO, ela me recebeu com pressa e não queria se comprometer em fornecer informações sobre quais das obras seriam ou não realizadas ou sobre prazos e previsão das construções. Para obter respostas para todas as questões, ela nos incentivou a entrar em contato com a assessoria de imprensa da Secretaria Municipal de

<sup>5</sup> POUSO: “A Prefeitura criou estes postos descentralizados para ajudar a integrar as favelas à cidade formal através da regularização urbana. Os POUSOs foram introduzidos nas comunidades onde as intervenções urbanas já tinham tido lugar, especificamente aquelas que se beneficiaram do programa de urbanização Favela-Bairro” (<http://rioonwatch.org.br/?p=11409> acessado em 18 de outubro de 2015)

Habitação. No entanto, vimos esta mesma pessoa acompanhando grupos de empresários estrangeiros durante uma visita à favela para apresentar o projeto.

Considerando o contexto político da cidade do Rio de Janeiro e as iniciativas lidadas pelo governo e pelos atores políticos nas favelas, e em particular no Chapéu Mangueira, pode-se concluir que um dos objetivos principais é de preparar esses territórios no contexto da organização dos megaeventos internacionais. Eles servem para mostrar ao mundo a ideia de uma cidade dinâmica, que promove a inclusão social. No entanto, a realidade é um pouco diferente. A entrada do Estado permitiu a melhora de certos aspectos das condições de vida, como vimos nas seções precedentes. Todavia a tão proclamada inclusão social parece somente permitir aos moradores de atingir o patamar social mais baixo da cidade formal e não dá chance de poder se superar e integrar às classes mais altas. O exemplo perfeito é o das formações técnicas oferecidas, que representam boas oportunidades, mas que não encorajam os jovens a se lançarem em estudos superiores, o que poderia permitir com o tempo transformações sociais significativas.

A impressão é que existe um teto de vidro impedido mudanças mais radicais; infraestruturas estão sendo criadas, mas nunca a mesma altura do que no resto da cidade formal, o que poderia representar à primeira vista um custo econômico, mas que teria repercussões sociais bem mais duráveis e enraizadas. As obras de urbanização são feitas para superar condições precárias, mas não vão além e não imaginam o futuro desta cidade informal. Mesmo que não se fale mais em remoções, oficialmente, o crescimento não está planejado de uma forma realista, o objetivo é suprir necessidades, mas considerando que aquelas áreas não vão mais crescer. Portanto, as favelas são submetidas às mesmas forças econômicas de desenvolvimento do que a cidade formal. Como se verá, a falta de planejamento deste desenvolvimento terá repercussões sociais nesses locais.

### **3.**

## **Mecanismos e Atores Econômicos**

### **3.1.**

#### **Mecanismos e atores econômicos – referencial teórico e contexto**

##### **3.1.1.**

#### **Megaeventos e governança urbana**

No capítulo anterior foi abordado o tema da nova concepção de planejamento da cidade sob a forma de governança urbana empresarial. Foi evidenciada a forte relação que vincula o Estado e o Mercado nas diversas escalas da planificação e do gerenciamento do território. No contexto da Cidade do Rio de Janeiro este vínculo se materializa nas obras de grande porte promovidas pela organização de uma sucessão de megaeventos ao longo destes últimos anos até os Jogos Olímpicos de 2016. O autor João Seixas define os megaeventos da seguinte forma:

« O que são mega-eventos? São eventos culturais ou desportivos de âmbito internacional ou mesmo planetário, ações coletivas e efêmeras que comportam status simbólicos e escalas espaciais e temporais muito significativas. Falamos, sobretudo, de Jogos Olímpicos, Copas do Mundo, Feiras Universais (hoje mais conhecidas como Expos), ou ainda (em menor grau) Capitais de Cultura, Torneios de Tênis ou Grandes Regatas. Têm se colocado como uma das mais relevantes linhas de exaltação e de demonstração de hegemonia e de poder político-econômico e cultural das nações e das cidades mais dominantes do planeta. » (SEIXAS, 2010, p.6)

As cidades-sede dos megaeventos promovem planos de regeneração urbana, desfrutando da profusão de investimentos e dos movimentos de capital voltados para a organização dos grandes eventos. Os megaeventos funcionam como catalisadores de dinâmicas urbanas envolvendo campanhas na mídia, atraindo de capital e executando projetos de grande escala. Eles são projetos político-econômicos que, na atual concepção da cidade-mercadoria, têm por âmbito, entre outros, a atração turística, de investimentos comerciais e industriais e a realização de grandes empreendimentos imobiliários.

Os ditos grandes projetos são caracterizados pelos seus tamanhos excepcionais ou indicador de porte da intervenção, pelo alto volume de investimentos financeiros e se apoiam em investimentos políticos e simbólicos. Eles promovem rupturas na dinâmica imobiliária e na formação dos preços fundiários contando com o auxílio do Estado no seu novo papel de agente

facilitador, não mais regulador (VAINER, OLIVEIRA, JUNIOR, 2012). A reestruturação urbana é pensada de forma a atrair capitais financeiros sob o caráter especulativo de investimentos no território. Uma das críticas emitidas pelo autor e pesquisador João Seixas é a excessiva soberania das perspectivas de valorização das propriedades urbanas e a restrição dos círculos de decisões e de controle dos processos. O poder decisório fica na mão de alguns influentes (SEIXAS, 2010). Desta forma a integração entre o capital financeiro e o mercado imobiliário, já que não sendo regulado de forma efetiva pelo Estado, tem como impacto no território a segregação e a exclusão espacial.

Os mecanismos das políticas urbanas envolvem diferentes agentes que desviam a máquina pública em diferentes pontos de decisão, a fim de seguir e reforçar seus próprios interesses. Ribeiro e Santos Junior (2011) identificam estes atores e suas lógicas da seguinte forma:

- i. O clientelismo urbano que representa a privatização do poder local se firmando no assistencialismo, na carência da população e no voto. De fato, a lógica consiste em um mecanismo integrando a base da representação política a um nível legislativo municipal pressionando o aparato administrativo a fim de controlar o acesso da população ao poder público. Ele se sustenta por condutas que resguardam inúmeras ilegalidades urbanas atendendo aos ganhos dos circuitos da economia subterrânea das cidades, como por exemplo os comércios ambulantes ou os transportes populares. O clientelismo urbano também se alimenta da carência da população que precisa acessar melhores condições de vida, criando entidades assistencialistas, usando recursos públicos para prestar serviços privados em áreas empobrecidas que normalmente deveriam ser providenciados pela prefeitura. Desta forma o poder privado assegura seu domínio no poder público manobrando, de acordo com seu interesse, a população vulnerável da cidade da mesma forma que do coronelismo nas áreas rurais.
- ii. O patrimonialismo urbano firma-se no consorcio mercantil da acumulação urbana. Ele se encarna nas empreiteiras de obras públicas, concessionárias de serviços públicos e no mercado imobiliário. Os exemplos mais emblemáticos são o setor de transporte e as empresas de construção civil que dividem entre si o monopólio das intervenções urbanas. As características deste tipo de acumulação urbana residem principalmente na manipulação dos preços e na

corrupção, garantidos pelo controle privado de parte da máquina pública. Essa lógica de gestão da cidade vem da reconfiguração do capital mercantil em capital urbano que surgiu na época da transição entre a economia agroexportadora e a economia industrial. Os atores citados passaram a constituir uma parte importante do poder urbano nos anos 50-70, hoje em dia a sua interferência está ainda maior.

- iii. O corporativismo urbano consiste em segmentos da organização da sociedade civil presentes nos espaços participativos. O objetivo inicial era de criar uma gestão urbana fundada no universalismo de procedimentos levando à constituição de uma esfera democrática e de uma burocracia planejada. Portanto, na prática observa-se um baixo índice de associativismo na sociedade e divisão, e de fato, o enfraquecimento dos movimentos sociais nas cidades quando se trata de uma articulação coletivamente organizada ao redor de um projeto. Desta maneira fica impossibilitada a aliança entre as poucas organizações cívicas e o amplo segmento da população que só se mobiliza de forma esporádica. As consequências resultam, muitas vezes, no atendimento dos interesses dos segmentos organizados em detrimento da universalização dos procedimentos no decorrer das experiências participativas.
- iv. O empresariamento urbano representa a lógica emergente integrando um circuito internacional complexo de acumulação e os agentes econômicos e políticos se organizam em torno da transformação das cidades em projetos especulativos fundados nas parcerias pública-privada, conforme foi descrito por David Harvey. Ela integra inúmeros interesses caracterizados pelas empresas de consultoria, empresas de produção e consumo dos serviços turísticos, empresas bancárias e financeiras, especialistas em especulação no crédito imobiliário, empresas de promoção de eventos, dentre outras. Todas elas são atores da produção do espaço urbano e têm em comum as mesmas ideologias liberais e de competitividade urbana. Elas usam o marketing urbano como via de representação política e as obras peculiares de grande porte como vitrines. Assim, a política urbana se foca na atração de médios a megaeventos e na realização de investimentos de reabilitação de áreas urbanas degradadas. Esses objetivos conferem a legitimação dos atores e da constituição de alianças com os interesses do complexo internacional empreendedora.

Esses atores e lógicas formam uma nova coalizão urbana, promovendo uma governança urbana peculiar que tem impactos diretos no território, na exclusão social e na segregação espacial.

« Essa nova coalizão de forças seria sustentada por frações do capital imobiliário em aliança com frações do capital financeiro, líderes partidários e parte da tecnoburocracia do Estado, e estaria fortemente vinculada a algumas formas de intervenção urbana, em especial, vinculadas à reestruturação das áreas centrais, à promoção dos megaeventos, às grandes obras infraestruturais (como as obras viárias e de saneamento básico), à urbanização e ordenação das favelas, e à infraestrutura vinculada ao turismo imobiliário. » (RIBEIRO, SANTOS JUNIOR, 2011, p. 36)

A cidade do Rio de Janeiro é o palco deste processo com o apoio do poder público que adotou diversas medidas facilitando os investimentos privados como isenções fiscais, transferência de patrimônio imobiliário público para o setor privado ou políticas de remoção de favelas em torno das áreas a serem renovadas:

« De fato, a existência das classes populares em áreas de interesse desses agentes econômicos se torna um obstáculo ao processo de apropriação desses espaços aos circuitos de valorização do capital vinculados à produção e a gestão da cidade. Efetivamente, tal obstáculo tem sido enfrentado pelo poder público através de processos de remoção, os quais envolvem reassentamentos das famílias para áreas periféricas, indenizações ou simplesmente despejos. Na prática, a tendência é que esse processo se constitua numa espécie de transferência de patrimônio sob a posse das classes populares para alguns setores do capital. » (RIBEIRO, SANTOS JUNIOR, 2011, p. 37)

De fato, apesar da época de remoções de favelas estar encerrada, segundo o discurso oficial, é fácil observar a direta ligação entre as áreas de interesse do capital e as decisões de reassentamentos de populações carentes. As remoções vêm sendo legitimadas por recursos jurídicos, como, por exemplo, a instrumentalização dos fatores de riscos ambientais na desapropriação de imóveis (MATTOS, 2013).

Os mapas a seguir foram elaborados por Jake Cummings, urbanista e colaborador da ONG ComCat, que tem foco no empoderamento, comunicação, centro de estudos e defensora de favelas. Elas evidenciam com muita clareza a correlação que existe entre as áreas designadas como estratégicas na organização dos megaeventos da cidade (zonas turísticas, centros desportivos ou corredores de transporte) e as ações levadas pelo poder público, obviamente com o apoio e incentivo do poder privado.



Figura 28 – Mapa de desenvolvimento de megaeventos na cidade do Rio de Janeiro  
 Fonte: Jake Cummings, [www.comcat.org](http://www.comcat.org)

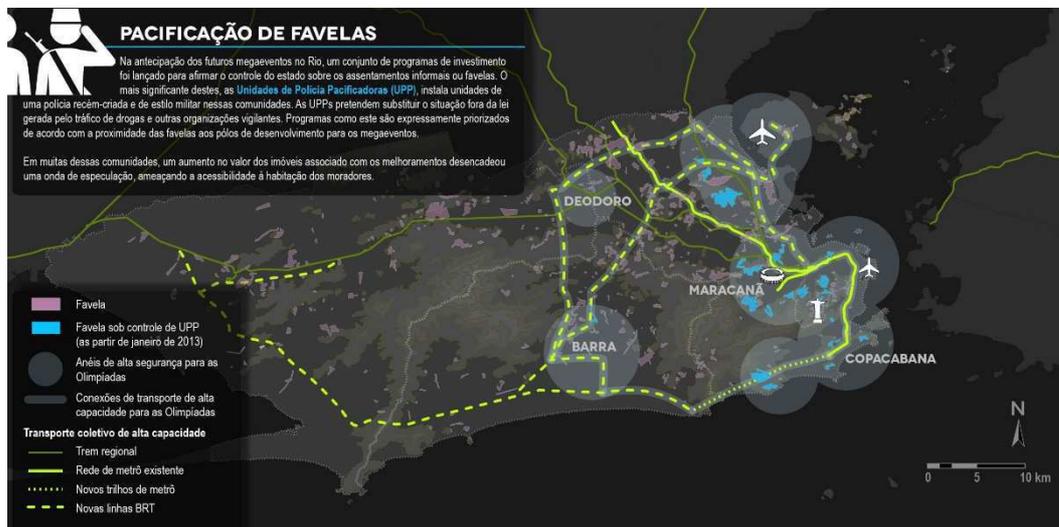


Figura 29 – Mapa de pacificação de favelas na cidade do Rio de Janeiro  
 Fonte: Jake Cummings, [www.comcat.org](http://www.comcat.org)

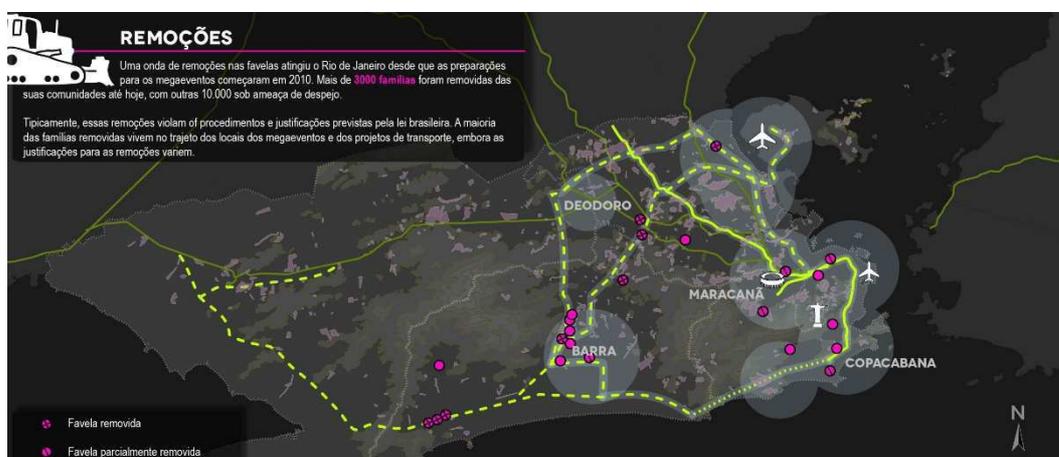


Figura 30 – Mapa de remoções na cidade do Rio de Janeiro  
 Fonte: Jake Cummings, [www.comcat.org](http://www.comcat.org)

Conforme as informações dos mapas, mais de 3000 famílias foram removidas de 2010 até hoje. As remoções não acontecem sem ocorrência de arbitrariedades, emprego de táticas violentas e intimidantes ou ainda humilhantes. Em muitos casos, a retirada das pessoas não é acompanhada de reassentamento em habitação alternativa, indenização ou compra assistida (MATTOS, 2013). A expulsão ocorre a favor da implantação de atividades empresariais e da especulação imobiliária. A cidade do Rio de Janeiro passa por uma valorização fundiária sem precedente e ao mesmo tempo sofre de um grande déficit habitacional.

« Estudos do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea) mostram que o custo do imóvel é irrealista e insustentável em capitais como o Rio de Janeiro, onde houve um aumento de 165% nos preços das habitações entre janeiro de 2008 e fevereiro de 2012, contra uma inflação de 25% no mesmo período.» (MATTOS, 2013, p.6)

A problemática da especulação imobiliária no contexto das reestruturações urbanas reveste características peculiares quando se trata de territórios onde existe um mercado informal do solo, como é o caso nas favelas.

### **3.1.2.**

#### **Mercado informal do solo e acesso à terra urbana em favelas**

A segregação espacial das grandes cidades brasileiras de hoje, em termos de equipamentos, serviços e níveis sociais, é uma consequência direta dos processos sociais de acesso e definição do solo urbano conforme o pesquisador Pedro Abramo (2003), economista pioneiro na pesquisa científica sobre a realidade imobiliária nas favelas. De fato, devido a algumas características, certas favelas da cidade do Rio de Janeiro estão sujeitas a uma especulação imobiliária muito forte. Os valores de locação e venda aumentam continuamente e está ficando cada vez mais difícil para a população encarar o aumento exponencial do custo da moradia. Como muitas cidades da América Latina, as desigualdades sociais são extremamente importantes e existe uma parte considerável da população de baixa renda, frente a uma oferta de habitação limitada e uma grande demanda, para quem a temática do acesso à terra é fundamental.

Especialista da questão do mercado do solo em assentamentos informais, Abramo (2003) distingue três lógicas sociais de coordenação de acesso à terra urbana: i) o mercado formal que se estabelece por um conjunto de marcos jurídicos e sob regulação do Estado, ii) o mercado informal determinado por relações econômicas ilegais, iii) a lógica da necessidade que se traduz pela

ocupação do solo urbano por um segmento da população de baixa renda. Essas três lógicas existem simultaneamente e conjuntamente nas cidades latino-americanas, e, conforme as peculiaridades de cada cidade, se expressam e se relacionam de forma diferente.

Assim a respeito da terceira lógica, o autor fala de “lógica da necessidade”: A lógica da necessidade é simultânea à motivação e à instrumentalização social que permite a coordenação das ações individuais e/ou coletivas dos processos de ocupação do solo urbano (ABRAMO, 2003, p. 2). No caso dos assentamentos populares existe um sub-mercado do mercado fundiário informal surgindo de uma lógica mercantil e participando dos processos de consolidação e de adensamento das favelas (Abramo, 2005). A lógica do mercado do solo informal pode se definir da seguinte maneira:

« Apesar do mercado informal de solo transacionar bens fundiários (solo urbano ou periurbano) e imobiliários (solo com benfeitorias), a sua Base territorial, é uma propriedade que não respeita os preceitos do direito de propriedade ou urbanístico, e assim assume uma dimensão de informalidade urbana. » (ABRAMO, 2009, p. 6)

O mercado informal é o principal acesso aos bens da favela, e ele não se submete ao papel regulador do Estado. As famílias de baixa renda têm duas formas de alcançar a moradia: pelo sub-mercado de aluguel ou pelo sub-mercado de comercialização dos imóveis. Devido à precariedade do mercado do trabalho associada à flexibilidade deste tipo de mercado do solo, o mecanismo descrito acima responde às necessidades de uma grande parte da população. Abramo, nas suas pesquisas, trabalha sobre a questão da amplitude deste sub-mercado fundiário, tentando evidenciar se ele consiste num grande conjunto unificado ou de diversos sub-mercados divididos entre as favelas. Ele comprovou a existência e a regularidade do mercado fundiário informal, a partir desta constatação foi desenvolvida metodologia de pesquisa a ser aplicada em diversas favelas para permitir estudar os processos de formação dos preços dos bens imobiliários.

A pesquisa empírica mostrou que a evolução dos preços no mercado imobiliário informal não acompanha exatamente a dos preços dos bairros formais, outras variáveis entram em linha de conta e evidenciam uma lógica interna aos mercados informais. A pesquisa liderada por Abramo envolve muitas variáveis, como as características dos bens imobiliários, o perfil socioeconômico dos vendedores e compradores, assim como as peculiaridades de cada favela. Ele determinou fatores determinantes na evolução dos preços e os repartiu em três

seções: os fatores de valorização, os de desvalorização e a mobilidade (trajetórias dos entrevistados).

Motivos	1	2	3
Proximidade parentes	19,42	19,32	11,29
Já morou na comunidade	17,48	5,68	11,29
Proximidade trabalho	13,59	9,09	3,23
Sair do Aluguel	13,59	6,82	6,45
Tamanho domicílio	7,77	1,14	4,84
Casamento	6,80	1,14	6,45
Proximidade amigos	5,83	9,09	11,29
Gosta do bairro	3,88	14,77	8,06
Facilidade transporte	2,91	7,95	6,45
Valor do domicílio	1,94	5,68	3,23
Propriedade	1,94	2,27	1,61
Tem melhor condição social	1,94	1,14	8,06
Fugir da violência	0,97	3,41	1,61
Valorização do domicílio	0,97	2,27	1,61
Acesso escola	0,97	1,14	0,00
Acesso hospital	0,00	3,41	6,45
Proximidade comercio e serviços	0,00	2,27	6,45
Programa urbanização	0,00	2,27	0,00
Redução dos gastos (taxas)	0,00	1,14	1,61
Programa regularização	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Tabela 8 – Motivos de atração

Fonte: ABRAMO, INFOSOLO, 2006

Podemos ver que entre os principais motivos de atração nas favelas estudadas está em primeiro lugar a questão da proximidade dos parentes, seguido do fato de já fazer parte da comunidade e em terceira posição a proximidade com o trabalho.

Motivos	1	2	3
Fugir da violência	35,16	22,06	10,79
Tamanho do domicílio	11,53	11,27	2,88
Distância dos parentes	11,53	9,80	13,67
Não gosta do bairro	10,95	6,37	12,95
Voltar para a cidade de origem	6,92	5,88	5,76
Tem melhor condição social	4,61	9,31	7,19
Desvalorização do domicílio	4,03	9,31	15,11
Distância ao trabalho	2,88	1,96	2,88
Já morou na comunidade	2,59	7,84	5,76
Precariedade comércio/ serviço	2,02	3,43	5,76
Inexistência prog. urbanização	1,44	3,43	2,88
Valor do domicílio	1,44	0,98	2,16
Falta transporte	1,44	0,00	0,72
Inexistência de escola/ posto de saúde	1,15	1,47	2,88
Inexistência prog. regularização	0,86	0,98	2,16
Distância dos amigos	0,58	5,39	6,47
Casamento	0,58	0,49	0,00
Sair do aluguel	0,29	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Tabela 9 – Motivos de repulsão

Fonte: ABRAMO, INFOSOLO, 2006

Os primeiros motivos de repulsão são para fugir da violência e pelo tamanho do domicílio, nas áreas estudadas.

Em relação à mobilidade, a pesquisa conclui desta forma:

« Para os vendedores de imóveis se mudar, em sua grande maioria, significa continuar na mesma comunidade mas em áreas melhores. Isso reforça a tese de que os preços e motivos relacionados a este mercado são diferentes dos praticados no mercado formal, e que as diferenças internas nas comunidades são maiores do que as dos bairros do entorno. Entender estes aspectos do mercado informal dos assentamentos consolidados é de suma importância para à configuração de políticas públicas que consigam “competir” com este mercado. É o que pretendemos com a continuação das análises dos dados coletados » (ABRAMO, 2006, p. 107)

É importante ressaltar que os resultados apresentados acima, da pesquisa preliminar, foram coletados alguns anos atrás e que o estudo foi feito em diferentes favelas, o pesquisador insiste na importância das diferenças entre os territórios, impedindo uma generalização. O mercado informal de aluguel teria crescido de forma importante na última década e teria se desenvolvido com tanta importância por conta da precariedade do mercado de trabalho (GONÇALVES, 2012). Assim, o sub-mercado de aluguel informal responde a uma necessidade de flexibilização, pedindo menos garantias do que o mercado formal ou mesmo do que o mercado

informal de compra de bens imobiliários. Isto pode ter por consequência uma precarização ainda maior das moradias da população de baixa. Uma solução seria, conforme analisa o pesquisador Gonçalves, uma forma de regularização do solo sem, portanto, criminalizar o sub mercado informal de aluguel:

« Ainda que este mercado represente uma oferta não negligenciável de moradias, o atual *laissez-faire* contribui apenas para reforçar, a médio prazo, a precarização da habitação e a concentração imobiliária excessiva nas favelas. Sem criminalizar essas atividades imobiliárias, e levando em consideração as particularidades do mercado informal de aluguel, a regulamentação deste mercado mostra-se fundamental para assegurar, ao mesmo tempo, o uso social do solo nas favelas e a melhoria da qualidade da habitação nesses espaços. » (GONÇALVES, 2011, p. 132-133)

Desta forma, a questão da regulamentação e, de fato, da intervenção do Estado na questão do acesso ao solo é colocada como primordial na luta contra as desigualdades e segregação espacial. No entanto, até hoje, a intervenção do Estado em assentamentos populares, no que diz respeito ao acesso ao solo, se traduz por campanhas de distribuição de títulos de propriedades em algumas favelas, levados por projetos de regularização fundiária. Há reticências quanto aos seus resultados. Primeiramente, os projetos se confrontam com uma série de dificuldades jurídicas e burocráticas que limitam consideravelmente a agilidade dos procedimentos, os processos dificilmente chegam até o fim. Além disso, são comuns os discursos que emitem dúvidas sobre as benfeitorias que a distribuição de títulos de posse pode levar para a população de baixa renda, isto porque os programas não consideram a complexidade da realidade imobiliária e fundiária das favelas; as estruturas jurídicas envolvidas não conseguem acompanhar as dinâmicas fundiárias dos setores informais (GONÇALVES, 2013, p. 356).

Uma das principais preocupações levantada tanto por pesquisadores, quanto por artigos em jornais é a questão de o mercado informal antecipar a futura valorização e evolução dos preços, embutindo esta margem nos valores praticados, uma das consequências seria de correr o risco de empreendedores privados aproveitarem a oportunidade para investir e comprar as casas dos primeiros donos. Sem regulamentação adequada do Estado pode ocorrer uma reestruturação social governada pela lei do mercado, tendo como efeito a consolidação das desigualdades sociais e possível gentrificação das áreas consideradas. Logo, outros mecanismos devem ser pensados para conter uma valorização imobiliária excessiva. Desta forma, podemos citar a diversificação do acesso à moradia, como, por exemplo, projetos de aluguéis sociais (GONÇALVES, 2013, p. 357) e o chamado mecanismo “*Community Land Trust*,”

que pode ser traduzido em português como “Fundo de Posse Coletiva” (CUMMINGS, 2012).

Este mecanismo vem ganhando força desde os anos 70, principalmente, na Inglaterra, nos Estados Unidos, na África ou ainda no Oriente Médio; é um modelo de moradia popular que mesmo aplicado e se adaptando às diversidades das localidades segue os mesmos princípios básicos:

- « - Uma entidade sem fins lucrativos é criada, cuja a proposta é gerenciar—para sempre—as terras na qual os moradores residem.
- Embora as famílias são donas e constroem suas próprias moradias ou outras estruturas, a terra em si permanece ‘sob tutela’ da comunidade como um todo, e assim, protegida dos caprichos do mercado imobiliário.
- Os CLTs são baseados num local geográfico, ou seja, definidos por uma certa dimensão geográfica dos bairros ou áreas cujos limites podem mudar ao longo do tempo.
- A maioria dos CLTs, seguindo sua missão de promover o acesso à moradia em preços acessíveis, regula os preços de revenda das habitações. Essa função de fiscalização é feita para dar aos proprietários um retorno justo em seus investimentos, porém evitando as drásticas oscilações nos valores de propriedade que disparam os ciclos de gentrificação dos bairros.
- Se organizando quanto CLT proporciona a comunidade inúmeras vantagens em termos de capacidade de organizar e administrar o próprio desenvolvimento da comunidade de acordo com uma missão definida pela própria comunidade. Isso pode incluir, além de um objetivo de manter preços acessíveis, a garantia de urbanização de qualidade, manutenção e fortalecimento da cultura local, e outros fatores a serem definidos pelos próprios moradores. » (CUMMINGS, 2013)

O modelo já tem sido aplicado em outros países e parece poder ser uma solução, ou pelo menos uma pista a seguir na questão do acesso à terra urbana nas favelas. De fato, diversas vantagens acompanham este tipo de programa, um equilíbrio é proporcionado entre os proprietários privados e coletivos, ele permite consolidar a coesão social na comunidade, a tutela sobre o solo da comunidade como um grupo permite proteger da possível gentrificação promovidas por atores tanto econômicos, quanto políticos e os interesses da população dessas favelas ficam protegidos. Obviamente seria importante a ação de um organismo regulador independente. O conceito de fundo coletivo de posse merece ser explorado como possível solução na questão da regulamentação e inclusão na cidade das ocupações fundiárias irregulares que formam as favelas.

### **3.1.3.**

#### **A favela como nova mercadoria**

Os projetos políticos e econômicos no contexto urbano promovem a atração turística e a realização de grandes empreendimentos imobiliários no âmbito da competitividade urbana que hoje em dia transformou as cidades em

cidade-mercadoria (SANTOS, 2014). Nestas circunstâncias, as favelas se tornaram alvo de intervenção e de mecanismos envolvendo o poder público e o poder privado, articulando sua integração com a cidade. As ações passam pela criação de uma nova marca se apoiando no marketing positivo da “cidade maravilhosa”; diferentes ferramentas estão sendo utilizadas por promover a suposta integração da favela ao asfalto, porém, esta integração é dominada pela questão da abertura do território ao mercado, via a pacificação, e a integração do sujeito fica em segundo plano.

Pesquisadores, como Júlio César Borges dos Santos, se questionam sobre o processo de ressignificação da favela que está ocorrendo e da assimilação destas áreas como nova mercadoria diferenciada. De fato, o autor evidencia o processo de *comoditização*, cujos ativos econômicos principais são a localização privilegiada das favelas, sua paisagem exuberante e a “*exótica cultura dos favelados*” (SANTOS, 2014). Realmente, uma parte significativa dos assentamentos informais da cidade do Rio de Janeiro estão localizados em áreas centrais, avizinados a bairros invejados pela população, como, por exemplo, Copacabana, Ipanema ou Leme. A ocupação dos morros permitiu se apropriar de vistas deslumbrantes que ficam fora do alcance no asfalto. Acima disso, a estética peculiar das arquiteturas e a sua junção no espaço desperta o interesse de artistas ou curiosos, principalmente estrangeiros, que não sofrem dos mesmos preconceitos que os brasileiros. Um dos impactos do processo de mercantilização da favela que causa temor é a perda de suas características fundamentais, como as relações sociais, as condições materiais, os modos de vida e, ao final, todos seus aspectos inconfundíveis. Estes atributos são parte integrante da cultura da favela e têm um papel primordial na coesão social e na resistência popular, que animam e estruturam essas comunidades carentes desde suas formações.

A ameaça que vem junto com a entrada do mercado é de o dinheiro tomar conta dos valores típicos dos locais e de pouco a pouco aniquilar a singularidades destes espaços tanto de um ponto de visto territorial, quanto social. O indivíduo acaba se integrando como consumidor e não como cidadão, o território se revela como mercadoria e por fim o poder privado conquista um novo público, mas que ainda não tem os mesmos direitos à cidade do que os outros cidadãos.

« A nova ordem contemporânea coloca a cidade pari passo ao indivíduo moderno que disputa na livre iniciativa a maximização dos seus interesses. Agora, porém, diante de um mundo mais globalizado no qual a cidade é transformada em mercadoria tanto na dimensão da estrutura fundiária, localização e produção material quanto da cultura e identidade sociais que a definem. Na consideração de Carrión (2007), este processo tem representado a disputa de projetos por parte de

grandes capitais nacionais e internacionais nos marcos da gestão neoliberal, o que resultaria em prejuízo ao componente cívico e à dimensão pública do espaço urbano, levando à maior exclusão de setores populares. » (SANTOS, 2014, p.7)

Os processos decisórios relacionados à urbanização são controlados e incentivados por poucos atores, defendendo seus próprios interesses relacionados ao mercado e à privatização. Assim, os processos sociais em constante mutações que acompanham a urbanização, por não serem mais prioritários, passam despercebidos e seus impactos não são considerados. A prioridade é a competitividade urbana entre as grandes cidades que empregam a cultura e a estrutura urbana como produtos servindo de isca para os fluxos de capitais.

As peculiaridades das favelas, principalmente das áreas centrais do Rio de Janeiro, tanto de um ponto de vista estético, como do ponto de vista cultural, dão-lhe especificidades procuradas pelas forças econômicas para criar um novo mercado. Segundo Fleury (2012), os eixos econômicos identificados são o interesse dos novos empreendedores, a nova dinâmica do mercado – com a chegada dos serviços e agentes de fora da favela – e as iniciativas para a formalização dos comércios locais.

A entrada das UPPs viabilizou uma nova realidade econômica e as relações de troca no território. Além da integração da favela pelo livre acesso do mercado ao território e a entrada de serviços regularizados, como energia ou telecomunicação, o processo de ressignificação da favela está passando pelo incentivo de implementação da indústria do turismo pelo poder público. Isto se revela, por exemplo, com a privatização de espaços públicos para eventos de custo acima do poder de consumo das populações locais, no caso da quadra da FAETEC no Chapéu Mangueira ou na quadra da escola de samba no Santa Marta.

Os processos de urbanização e de melhorias são principalmente orientados para o acesso turístico e a valorização imobiliária, as obras de infraestrutura que poderiam de fato melhorar as condições locais de vida são muitas vezes descartadas ou inacabadas. O resultado é um aumento significativo do custo de vida, podendo facilmente levar a remoção indireta das populações mais frágeis economicamente falando, persistindo as desigualdades entre asfalto e favela.

Júlio César Borges Santos (2014) identifica dois tipos de ações existentes para evitar a exclusão dos moradores pela entrada do mercado. Primeiramente, algumas iniciativas do próprio mercado que consistem em oferecer custos menores para a prestação dos seus serviços, como o caso da emblemática tarifa

social de energia. A tarifa de energia é objeto de muitas reclamações em relação ao abuso e ao descontrole nas medições. O objetivo desta estratégia do mercado é de não correr o risco de perder um mercado de consumidores em expansão. Outras ações visando limitar a exclusão dos moradores são de ordem governamentais, um pacote de medidas é oferecido para capacitar o morador e lhe proporcionar condições mais igualitárias de entrada no mercado. Por exemplo, podemos citar os cursos de capacitação profissionais da FAETEC, SEBRAE e FIRJAN. Portanto, esse conjunto de ações, do poder privado e do poder público, já apresentam muitas limitações e falhas que foram expostas pelos próprios moradores, como no caso dos abusos de tarifas da LIGHT ou da limitação dos cursos em áreas poucas diversificadas e sem plano de evolução de carreira.

Para Santos (2014), a preservação da composição social e cultural das favelas depende da efetiva regulamentação do mercado e de maiores políticas de capacitação e inclusão de processos participativos.

« Considerando esse processo como um determinante da ação do estado no contexto de governança urbana, a minimização dos conflitos e da desintegração pode advir da maior regulação do mercado externo e o fortalecimento do mercado local. Esse processo deveria vir acompanhado do fortalecimento das organizações políticas locais e potencialização de seu poder deliberativo sobre a gestão pública, de modo a permitir benfeitorias e ações de políticas em diversos setores que possam suprir a demanda de vida dos moradores e não apenas de inclusão no mercado. » (SANTOS, 2014, p.17)

A maior crítica é feita a respeito da fragilidade e da ausência de eficiência das intervenções atuais que não tem visão de longo prazo. Desta forma, as recentes transformações muitas vezes levam somente à mercantilização da favela sem levar em consideração a compreensão do seu espaço social e dos seus modos de vida peculiar; a integração ao mercado é uma realidade, agora a integração à cidade parece longe de alcance.

### **3.2. Chapéu Mangueira – estudo de caso**

Diferentes fatores econômicos entram em jogo nas mudanças pelas quais estão passando as favelas. São principalmente os temas da valorização fundiária e da entrada do Mercado nos territórios pacificados que me interessam nesse estudo sobre a gentrificação. Tentarei identificar os principais aspectos econômicos envolvidos na possível *remoção branca* do caso de estudo, a favela do Chapéu Mangueira.

Para poder analisar com mais precisão e profundidade a realidade do mercado fundiário informal seria interessante aplicar a metodologia desenvolvida por Pedro Abramo no estudo de campo, porém o âmbito e as limitações desse estudo não permitiram desenvolver essa linha de pesquisa<sup>6</sup>. Irei analisar a evolução dos preços imobiliários comparando o antes e o depois da entrada da UPP, mesmo tomando em consideração que o resultado será uma análise sucinta, mas que permitirá ter noções sobre a dinâmica do mercado. Em seguida serão expostos os efeitos da mercantilização com a entrada dos serviços pagos e o aumento da exploração turística da favela.

### **3.2.1. Valorização fundiária no Chapéu Mangueira**

A localização privilegiada da favela do Chapéu Mangueira, devido a sua proximidade com os bairros do Leme e de Copacabana e sua recente pacificação, em 2009, lhe confere um atrativo importante quando se fala de valorização fundiária e de especulação imobiliária. A pacificação das favelas também tem repercussão sobre o mercado imobiliário das áreas adjacentes, como pode ser visto no caso do bairro do Leme e Copacabana nas tabelas a seguir.

---

<sup>6</sup> A metodologia de pesquisa de campo conduzida por Pedro Abramo (2006) consiste na aplicação de questionários abrangendo o conjunto de domicílios disponíveis para venda no momento da investigação e aqueles comprados ou alugados nos últimos seis meses em quinze favelas na cidade do rio de janeiro. A pesquisa sobre o funcionamento do mercado imobiliário informal e a mobilidade residencial engloba a totalidade das transações imobiliárias em cada favela não tendo, assim, caráter amostral. As comunidades investigadas são definidas por variáveis: características topológicas, topográficas, posição dos bairros do entorno na hierarquia ócio-espacial da cidade, posição nos vetores de estruturação interurbana, população e tamanho dos assentamentos, programa de urbanização. O objetivo da pesquisa sendo de identificar os determinantes na formação dos preços imobiliários, descrever as articulações entre mercado imobiliário e mobilidade residencial e comparar as dinâmicas imobiliárias da favela com o do mercado formal.

<i>Copacabana/Leme</i>			
<i>Números de quartos</i>	<i>Período</i>	<i>Venda</i>	<i>Variação (%)</i>
1 Quarto	Abr/07	R\$ 157.032	-
	Jun/09	R\$ 189.652	20,77%
	Ago/11	R\$ 437.897	130,90%
2 Quartos	Abr/07	R\$ 252.773	-
	Jun/09	R\$ 299.609	18,53%
	Ago/11	R\$ 712.831	137,92%
3 Quartos	Abr/07	R\$ 456.165	-
	Jun/09	R\$ 539.411	18,25%
	Ago/11	R\$ 1.074.308	99,16%
4 Quartos	Abr/07	R\$ 573.121	-
	Jun/09	R\$ 861.473	50,31%
	Ago/11	R\$ 1.577.701	83,14%

Tabela 10 – Variação no valor das vendas de imóveis nos bairros Copacabana/Leme, período de 2006 a 2011

Fonte: FGV Projetos, Indicadores Socioeconômicos nas UPPs do Estado do Rio de Janeiro, 2012

<i>Copacabana/Leme</i>			
<i>Números de quartos</i>	<i>Período</i>	<i>Venda</i>	<i>Variação (%)</i>
1 Quarto	Abr/07	R\$ 1.021	-
	Jun/09	R\$ 1.087	6,46%
	Ago/11	R\$ 1.915	76,17%
2 Quartos	Abr/07	R\$ 1.723	-
	Jun/09	R\$ 1.598	-7,25%
	Ago/11	R\$ 2.888	80,73%
3 Quartos	Abr/07	R\$ 2.501	-
	Jun/09	R\$ 2.692	7,64%
	Ago/11	R\$ 3.914	45,39%
4 Quartos	Abr/07	R\$ 3.436	-
	Jun/09	R\$ 4.156	20,95%
	Ago/11	R\$ 6.505	56,52%

Tabela 11 – Variação no valor das locações de imóveis nos bairros Copacabana/Leme, período de 2006 a 2011

Fonte: FGV Projetos, Indicadores Socioeconômicos nas UPPs do Estado do Rio de Janeiro, 2012

Os valores de venda apresentam uma variação muito importante num espaço de tempo reduzido, entre 2007 e 2011. Podemos ver que de 2007 a 2009, data de implantação da UPP, os preços subiram de 20,77% para os apartamentos de um quarto, 18,53% para os apartamentos de dois quartos, 18,25% para os apartamentos de três quartos e de 50,31% para os apartamentos de quatro quartos. Depois da instalação da UPP, entre 2009 e 2011, o valor das residências aumentou ainda mais. Nota-se aumentos de mais de 130% no caso das

residências de um e dois quartos, e de mais de 80% para as residências de três e quarto quartos. Os valores de aluguéis passaram igualmente por um aumento significativo, principalmente depois de 2009 onde a variação para os apartamentos de um quarto é de 76,17%, 80,73% para os apartamentos de dois quartos, 45,39% para os apartamentos de três quartos e finalmente 56,52% para os apartamentos de quatro quartos. Esses dados confirmam uma realidade que já é conhecida: a instalação das UPPs favorece e estimula a especulação imobiliária não somente nas áreas consideradas, mas também nas áreas vizinhas, seja no mercado de compra, seja no de venda ou no mercado de aluguel.

O Censo de 2010 recenseou, baseado em declarações de moradores, as condições de ocupação dos domicílios no Chapéu Mangueira que podem ser próprias, alugadas, cedidas ou ainda ocupadas de uma forma diferentes das outras citadas anteriormente, como, por exemplo, no caso de ocupação. Desta forma, podemos ver que na comunidade 75% dos imóveis são próprios, com uma média próxima do município do Rio de Janeiro (73%) e um pouco acima do bairro de Copacabana (61%). As residências alugadas representam 24% do total de domicílios, percentual mais uma vez mais próximo da média do município do Rio de Janeiro (22%) do que da média do bairro de Copacabana. Os domicílios ditos cedidos e as outras formas de ocupação não são expressivos do ponto de vista estatístico.

Comunidades	Condição de ocupação									
	Próprio		Alugado		Cedidos		Outros		Total	
	Dom.	%	Dom.	%	Dom.	%	Dom.	%	Dom.	%
Babilônia	588	76%	184	24%	2	0%	3	0%	777	100%
Chapéu Mangueira	301	75%	98	24%	2	0%	0	0%	401	100%
<b>Total</b>	<b>889</b>	<b>75%</b>	<b>282</b>	<b>24%</b>	<b>4</b>	<b>0%</b>	<b>3</b>	<b>0%</b>	<b>1.178</b>	<b>100%</b>
R.A. Copacabana	61%		33%		6%		0%		100%	
Rio de Janeiro	73%		22%		4%		1%		100%	

Tabela 12 – Total e Percentual de domicílios particulares permanentes por condição de ocupação segundo as comunidades na UPP Chapéu Mangueira e Babilônia, R.A. Copacabana e Município do Rio de Janeiro, 2010

Fonte: Censo demográfico IBGE (2010)

Apesar da maioria dos domicílios serem próprios, existe um forte mercado de aluguel que está crescendo e reflete os valores de mercado de imóveis. O valor médio de aluguel no Chapéu Mangueira e da Babilônia era de R\$ 300,00 para uma residência de um quarto e sala antes da entrada da UPP, depois subiu para R\$ 450,00 na parte alta do morro e R\$ 500,00 na parte baixa. O aumento foi ainda mais significativo para os domicílios de dois quartos e as lojas comerciais, com

variações na valorização que vão de 42% até 66% no caso de imóveis localizados na parte baixa, com acesso mais fácil ao resto da cidade.

<i>Chapéu Mangueira e Babilônia</i>	<i>Parte Alta</i>		<i>Valorização em %</i>	<i>Parte Baixa</i>		<i>Valorização em %</i>
	<i>Antes da UPP</i>	<i>Depois da Upp</i>		<i>Antes da UPP</i>	<i>Depois da UPP</i>	
Quarto e Sala	R\$ 300	R\$ 450	50	R\$ 300	R\$ 500	66
2 Quartos	R\$ 700	R\$ 1.000	42	R\$ 1.200	R\$ 2.000	66
Loja Comercial	R\$ 1.000	R\$ 1.300	30	R\$ 3.000	R\$ 4.000	33

Tabela 13 – Valor do aluguel nas comunidades Chapéu Mangueira e Babilônia

Fonte: Pesquisa IETS, *Primeira Análise da Pesquisa Socioeconômica e do Perfil de Gestão de Risco das Populações dos Morros Santa Marta, Babilônia e Chapéu Mangueira*, 2010, se apoiando em dados da Secretaria de Estado de Governo com base nas informações repassadas pelas associações de moradores

As entrevistas que foram feitas ao longo da pesquisa de campo em 2014 confirmaram um aumento rápido dos valores de aluguel. Os preços de compra e venda subiram quase absurdamente depois da pacificação do território, porém é difícil avaliar com precisão esta variação porque não tem registros e as informações ficam baseadas nas falas de moradores. Esta valorização imobiliária é elogiada, por um lado, pelos moradores por trazer valorização aos seus imóveis e, por outro lado, inquieta os moradores não proprietários, que começam a ter dificuldades em arcar com os custos da moradia.

Essa breve análise do mercado imobiliário permite afirmar a realidade de uma importante valorização imobiliária no Chapéu Mangueira. Ainda é cedo para afirmar que há uma remoção branca, mas já se observa que o aumento do custo de vida começa a trazer dificuldades para certos moradores.

### **3.2.2. Entrada dos serviços no Chapéu Mangueira**

Conjuntamente à entrada da UPP entraram serviços privados que até a regularização não podiam entrar ou mesmo cobrar pagamento dos moradores. O caso da empresa LIGHT é o mais emblemático, após anos de “gatos” de energia a empresa finalmente passou a prestar serviço de uma forma que se quer igualitária com a cidade formal. Por isso, foram instalados medidores individuais para ter uma relação precisa do consumo e medidas sociais que deveriam ajudar na transição para regularização do serviço pelos residentes. Assim, foi anunciado uma tarifa social que iria aumentar paulatinamente. Foi instalado um posto de reciclagem permitindo aos doadores de diminuir sua fatura de energia e foi organizada uma campanha de doação de eletrodomésticos como geladeiras de

baixo consumo. Porém, o retorno dado pelos moradores é bastante crítico. A operação de doação das geladeiras favoreceu poucas pessoas, não necessariamente quem mais precisava. A conta de energia continua vindo absurdamente alta para uma parte significativa da população e o serviço de fornecimento de energia continua instável e de baixa qualidade. Assim, os moradores têm a impressão que sobrou para eles a responsabilidade de consumo vindo com a regularização, mas sem ter obtido um serviço de qualidade.

As reclamações sobre os valores altos das contas podem ser explicadas por falhas do novo sistema de medição, mas também pode residir no fato da população não ter passado por um processo suficiente de conscientização sobre o consumo de forma a se adaptar à realidade das tarifas. O posto de coleta de reciclagem instalado pela LIGHT na entrada das comunidades do Chapéu Mangueira e da Babilônia apresenta claramente sua atividade como um negócio, tendo por objetivo gerar benefícios financeiros, como pode ser visto na foto do cartaz abaixo. Assim, a LIGHT estimula a reciclagem com uma pequena retribuição aos catadores para depois repassar e revender a outras indústrias do setor privado o material já coletado.

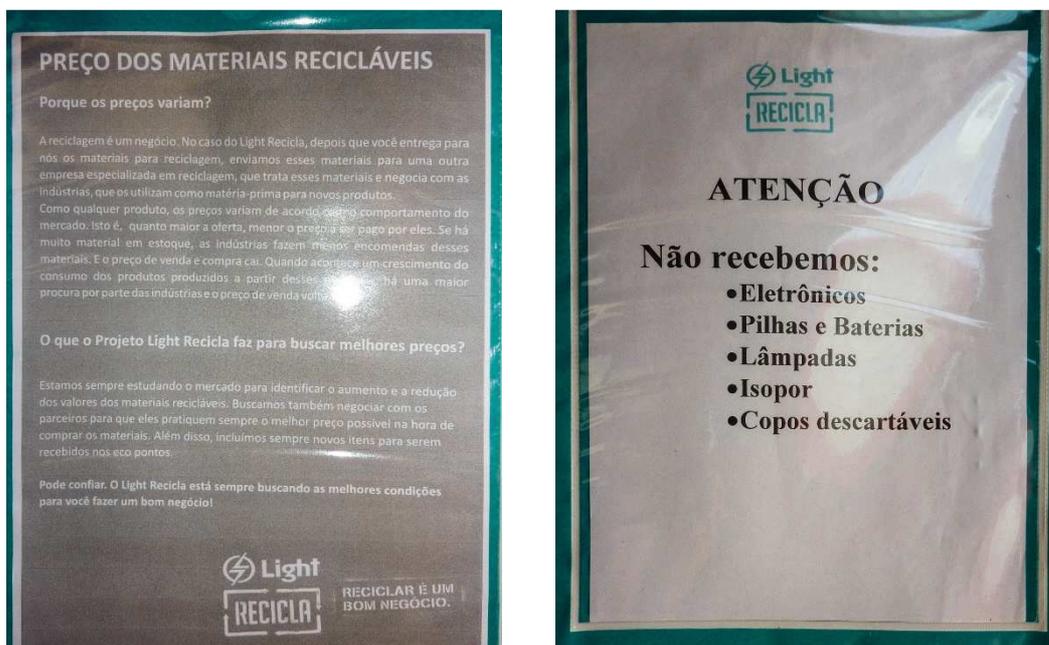


Figura 31 – Foto de cartazes da empresa LIGHT no ponto de coleta de reciclagem das comunidades Chapéu Mangueira e Babilônia

Fonte: Foto própria

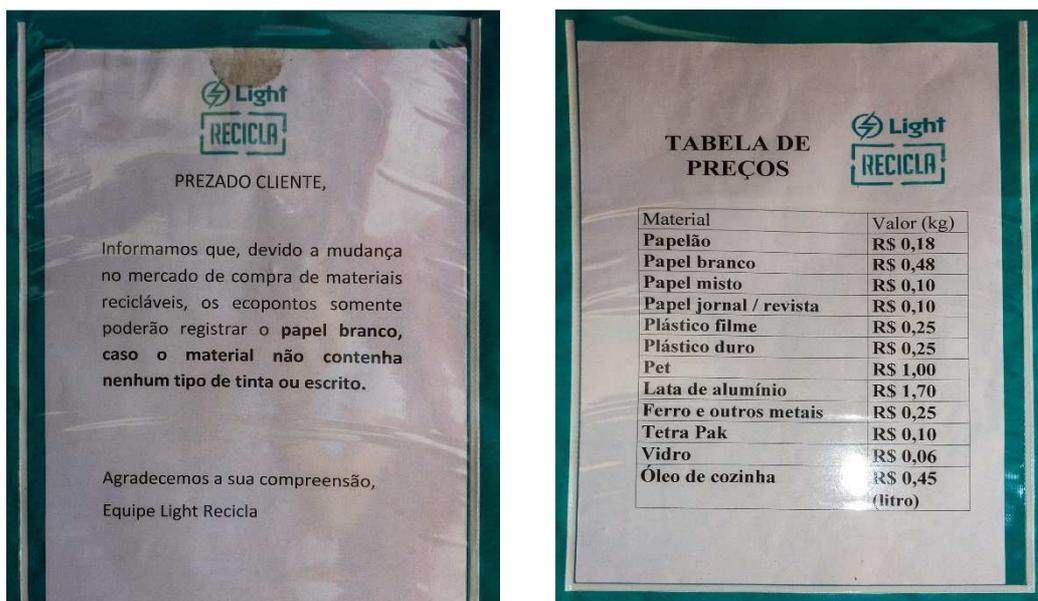


Figura 32 – Foto de cartaz da empresa LIGHT no ponto de coleta de reciclagem das comunidades Chapéu Mangueira e Babilônia

Fonte: Foto própria



Figura 33 – Foto de um medidor de energia

Fonte: Foto própria

Todas as ações que estão sendo promovidas têm direta ligação e propensão para a questão da lei do mercado. A parte social que deveria acompanhar a regularização ou é inexistente ou ineficiente. Por essas razões, os moradores temem as futuras etapas da regularização, como, por exemplo, o projeto de instalação de medidores individuais de consumo de água ou a possível cobrança do IPTU, que acompanhará a distribuição de títulos de propriedades. O maior receio reside num aumento ainda maior dos custos de vida, que force a população mais frágil economicamente a deixar o local para ir morar em bairros mais distantes.

### 3.2.3. Turismo no Chapéu Mangueira

O Chapéu Mangueira está localizado numa das áreas mais turísticas da cidade do Rio de Janeiro, com a recente pacificação ele foi ganhando importância no setor turístico. As suas características arquitetônicas e culturais chamam a atenção de visitantes, que ficam seduzidos por uma imagem romântica da favela, interessados na sua cultura, arte popular e relações sociais. Existe uma onda de turismo no tema da “favela chic”, viajantes do mundo inteiro, e até de vez em quando brasileiros visitam o local. Conseqüentemente, uma rede alternativa de restauração, albergues, tours com guias ganha em amplitude para satisfazer uma demanda crescente.

No Chapéu Mangueira e na Babilônia foram inaugurados muitos albergues (10) para acolher turistas, querendo conhecer a favela ou simplesmente se hospedar num local com valores mais acessíveis do que no asfalto. Certas estruturas até foram criadas ou ampliadas pouco tempo antes da Copa do Mundo de 2014 para aproveitar o número importante de turistas que acompanhou o evento. Alguns estabelecimentos são gerenciados por brasileiros e outros por estrangeiros que viram uma boa oportunidade de se instalar na cidade carioca, investindo num setor em crescimento. A maioria dos empresários são pequenos empreendedores que não necessariamente tinham experiência no setor turístico, mas que aproveitaram uma oportunidade de investimento com retornos lucrativos relativamente rápidos.

Além dos albergues, foram criados bares e restaurantes, como o famoso Bar do David que é uma referência e seu dono figura emblemática da comunidade, que até ganhou prêmios gastronômicos de comida de botecos da cidade. Da mesma forma, o Bar do Alto da Babilônia é bem conhecido e promove eventos e festas atraindo um público de classe média/alta. Pequenos empreendedores também aproveitam do movimento gerado na comunidade, como, por exemplo, o ambulante que antigamente vendia seus doces na praia ou nas ruas do Leme e que hoje, quando o movimento lhe permite, fica num ponto de passagem dentro da favela e consegue vender seus produtos no próprio local.



Figura 34 – Fotos do albergue Favela Inn no Chapéu Mangueira  
Fonte: Foto de Marina Malheiro



Figura 35 – Fotos do albergue Favela Inn no Chapéu Mangueira  
Fonte: Foto de Marina Malheiro



Figura 36 – Foto do bar do David no Chapéu Mangueira  
Fonte: Foto de Felipe Fittipaldi para VejaRio



Figura 37 – Foto do Bar do Alto na Babilônia

Fonte: Foto extraída do Facebook do “Bar do Alto”

## 4.

### Mecanismos e Atores sociais

#### 4.1.

#### Conceito da gentrificação

##### 4.1.1.

##### Origem do conceito

Ruth Glass era uma das pioneiras no campo da sociologia urbana na Europa, ela fugiu da Alemanha nazista e foi se refugiar na Inglaterra. A socióloga foi a primeira a identificar e nomear o fenômeno de gentrificação durante um estudo sobre o centro de Londres nos anos 60:

« One by one, many of the working class quarters of London have been invaded by the middle classes-upper and lower. Shabby, modest mews and cottages-two rooms up and two down-have been taken over, when their leases have expired, and have become elegante, expensive residences. » (GLASS, 1964 apud LEES, SLATER, WYLY, 2008, p.4)<sup>7</sup>

Ela observou um processo de transformações urbanas, onde acontecia uma valorização do uso do solo em áreas centrais, operárias, desvalorizadas, seguido pelo deslocamento de um segmento da classe média localizada nas periferias para esses bairros. Essa mudança veio a substituir a população original de um nível social inferior por uma nova classe média chamada de “*gentrifiers*”. Os novos habitantes começaram a comprar as casas e reformá-las, reforçando a valorização do bairro. A modificação nos valores sociais e o estatuto social da região se redefine conforme as mudanças.

A definição dada por Ruth Glass permitiu durante muito tempo reunir os pesquisadores da área em volta de um conceito comum, de um termo identificando finalmente um fenômeno que já existia, ou pelo menos conhecia alguns precursores. Neil Smith (1996, p. 32-35) ressalta a operação liderada pelo Baron Haussmann em Paris entre 1852 e 1870 tendo por objetivo modernizar a capital francesa. Foram demolidas áreas residenciais operárias, localizadas no centro da cidade, para implantar grandes avenidas e monumentos sob o pretexto de saúde pública e higienização. Sem questionar as razões que levaram a esta

---

<sup>7</sup> Um por um, muitos dos bairros da classe trabalhadora de Londres têm sido invadidos pelas classes média-superior e inferior. Deteriorado, estábulos modestos e casas de dois quartos para cima e dois para baixo têm sido tomado, quando os seus contratos de arrendamento expiram, e tornaram-se residências caras e elegantes. (Tradução livre de GLASS, 1964 apud LEES, SLATER, WYLY, 2008, p.4)

transformação radical da cidade pode-se ressaltar as consequências que levaram a uma migração dessa população pobre deixando espaço para o “aburguesamento” da cidade acontecer.

Entretanto, afigura-se que a emergência da gentrificação se insere no contexto das cidades capitalistas pós-guerra:

« So what makes all of these experiences “precursors” to a gentrification process that began in earnest in the postwar period? The answer lies in both the extent and the systemic nature of central and inner-city rebuilding and rehabilitation beginning in the 1950s. The nineteenth-century experiences in London and Paris were unique, resulting from the confluence of a class politics aimed at the threatening working classes and designed to consolidate bourgeois control of the city, and a cyclical economic opportunity to profit from rebuilding. The “Improvements” were certainly replicated in different ways and at a lesser scale in some other cities. » (SMITH, 1996, p.35)<sup>8</sup>

Antes disso, o fenômeno era tão pontual e localizado que ficava despercebido. Depois da guerra ele começa a ficar mais visível e a chamar a atenção dos pesquisadores. A gentrificação sempre se enquadra num plano maior de processos urbanos e globais. Nas cidades capitalistas avançadas, a economia urbana experimenta uma perda de empregos na área da indústria a favor do setor de serviços, finanças, seguro e imobiliário. Este novo equilíbrio econômico leva a reestruturação da geografia urbana e novos conceitos de gerência da cidade são implantados, como analisamos no Capítulo 2 desta dissertação.

Após a definição clássica da gentrificação dada pela Ruth Glass, um número significativo de autores se interessaram pelo fenômeno suscitando um debate acadêmico relevante.

#### **4.1.2. Evolução ao longo dos anos**

Um dos autores que se destaca como ícone desse debate é o geógrafo Neil Smith, que descreve a gentrificação como um fenômeno de classe social. Ele demonstra como o fenômeno inicialmente “espontâneo” e “esporádico” passa a se generalizar:

---

<sup>8</sup> Então o que faz todas essas experiências “precursores” a um processo de gentrificação que começou de fato no período pós-guerra? A resposta está tanto na extensão e natureza sistêmica da reconstrução do centro da cidade e da reabilitação no início da década de 1950. Os experimentos do século XIX em Londres e Paris eram únicos, resultante da confluência de uma política de classe destinada a ameaçar a classe trabalhadora e projetada para consolidar o controle burguês na cidade, e de uma oportunidade econômica cíclica de se beneficiar da reconstrução. As “melhorias” foram certamente replicadas sob diferentes formas e em menor escala em algumas outras cidades. (Tradução livre de SMITH, 1996, p.35).

« C'est dans cette perspective que Neil Smith (2003) développe sa « théorie » de la gentrification généralisée. Pour lui, celle-ci regroupe un ensemble de processus de rénovation urbaine résultant de l'action des grandes forces économiques mondiales, accompagnées parfois par les politiques publiques, et que l'on retrouve partout avec quelques nuances. » (BOURDIN, 2008, p. 23-37)<sup>9</sup>

De fato, desde o final dos anos 60, com o impulso das cidades capitalistas, assiste-se a uma crescente fragmentação e complexidade dos espaços e das relações sociais. A cidade predecessora, a cidade dita compacta, existia com segmentos e limites claros. As fronteiras do zoneamento social eram explícitas e seus centros apresentavam certa homogeneidade social. As transformações se traduzem pela formação de um novo tipo de cidade onde surgem novos processos de exclusão social e cultural. Eles se interligam a novas formações territoriais. A fragmentação espacial e social resultante é mais complexa e o processo envolve atores detentores do capital. Essa nova organização espacial urbana revela uma maior segregação em microescala (SMITH, 1996).

Neil Smith tem uma visão economista da gentrificação e desenvolve a teoria do *rent gap*, que localiza o fenômeno de gentrificação num processo de longo prazo de investimento e desinvestimento em áreas construídas no centro das cidades. Ele destaca a flutuação entre o valor potencial de aluguel de um imóvel e o valor praticado. Com essa teoria, ele evidencia as relações do fenômeno com os atores dos mercados fundiários e imobiliários. Os investidores buscam áreas da cidade onde o *rent gap* é maior a fim de realizar o maior lucro possível. As escolhas das localidades, onde ocorrem os investimentos, não são baseadas nas demandas individuais, mas sim num planejamento articulado entre os setores detentores do capital. Assim, os novos processos de exclusão social e cultural não são simplesmente o corolário de alguns indivíduos agindo por conta própria, mas um fenômeno generalizado envolvendo agentes econômicos e políticos. O autor evidencia um processo desigual de captura de mais valia urbana, isso devido ao fato de a expansão econômica ser estreitamente ligada a expansão geográfica:

---

<sup>9</sup>É nessa perspectiva que Neil Smith (2003) desenvolve sua « teoria » da gentrificação generalizada. Para ele, ela reúne um conjunto de processos de renovação urbana resultante da ação das grandes forças econômicas mundiais, acompanhadas às vezes pelas políticas públicas, e que se encontra em todos os lugares com algumas nuances". (Tradução livre de Bourdin Alain, « Gentrification : un « concept » à déconstruire », *Espaces et sociétés*, 2008/1 n° 132-133, p. 23-37)

« A expansão econômica se desenvolve hoje não através da expansão geográfica absoluta, mas através da diferenciação interna do espaço geográfico. A produção do espaço, ou desenvolvimento geográfico hoje é, no entanto, um processo absolutamente desigual. Gentrificação, renovação urbana e os maiores e mais complexos processos de reestruturação urbana são todos parte da diferenciação do espaço geográfico na escala urbana. » (SMITH, 1986, p. 18)

Simultaneamente, o pesquisador canadense David Ley (1996) se posiciona com outra vertente no debate sobre a gentrificação. Ele defende uma perspectiva sociológica do processo, tendo sua origem nas novas demandas sociais de uma classe urbana emergente. Pare ele, a produção de áreas gentrificadas vem da demanda gerada por estes novos interesses sociais. Ele identifica um novo grupo de trabalhadores, principalmente na área de serviços, *white collar*, que está emergindo no contexto socioeconômico da cidade pós-industrial. A nova classe constitui os gentrificadores, que frente a novas perspectivas de vida e de emprego se voltam para as áreas mais centrais da cidade, correspondendo as suas expectativas. Eles se distanciam dos subúrbios para investir nos centros urbanos. Os seus maiores poderes aquisitivos os tornam o foco da indústria imobiliária. Assim, a gentrificação é a expressão espacial de uma grande mudança social, respondendo a lógica da demanda. É uma dinâmica cultural do capitalismo (LEY, 1996).

David Ley e Eric Clark lideraram estudos com objetivo de evidenciar, ou não, a correlação entre o diferencial de renda e a gentrificação, apontando os limites da teoria do *rent gap* defendida por Neil Smith. De acordo com eles, o modelo explicativo de Smith, principalmente baseado nesta diferença entre o valor potencial de aluguel de um imóvel e o valor praticado, não permite identificar com antecedência os locais concentradores de fatores onde o fenômeno de gentrificação pode ocorrer, nem o seu ritmo ou intensidade. Para os autores, a hipótese do *rent gap* fica abstrata e teórica, sendo pouco operacional (LEY, 1987, p.466 apud PEREIRA, 2014, p.310-311). O autor Sharon Zukin também assinala lacunas no modelo teórico do Neil Smith. Segundo ele, com a teoria do *rent gap*, o pesquisador não trata das outras causalidades com a mesma importância, limitando o estudo dos outros fatores envolvidos no processo. Isso tendo como exemplo lugares onde foi evidenciado a presença do diferencial de renda, mas não a presença de gentrificação.

O trabalho de Neil Smith tende a definir causas da gentrificação seguindo um referencial teórico, ele procura identificar as ligações entre processos que à primeira vista parecem independentes. Ele não se aplica em descrever particularidades de casos específicos porque para ele a gentrificação é um

processo muito dinâmico, e se deter à definições restritas pode limitar a compreensão do processo:

« Gentrification is a highly dynamic process... not amenable to overly restrictive definitions; rather than risk constraining our understanding of this developing process by imposing definitional order, we should strive to consider the broad range of processes that contribute to this restructuring, and to understand the links between seemingly separate processes. » (SMITH, 1986, apud LEES et al., 2008, p. 10).<sup>10</sup>

No decorrer do tempo foi identificado que os primeiros modelos de gentrificação evidenciados não correspondem totalmente aos novos casos. De fato, diferentes fases do fenômeno são identificadas por Hackworth e Smith (2001) na cidade de Nova York. Eles dividem o processo em três diferentes fases separadas por dois períodos de recessão. Hoje já está se falando que chegou a quarta onda de gentrificação, que foi incluído no modelo apresentado abaixo por Lees, Slater e Wylie (2008, p. 180):

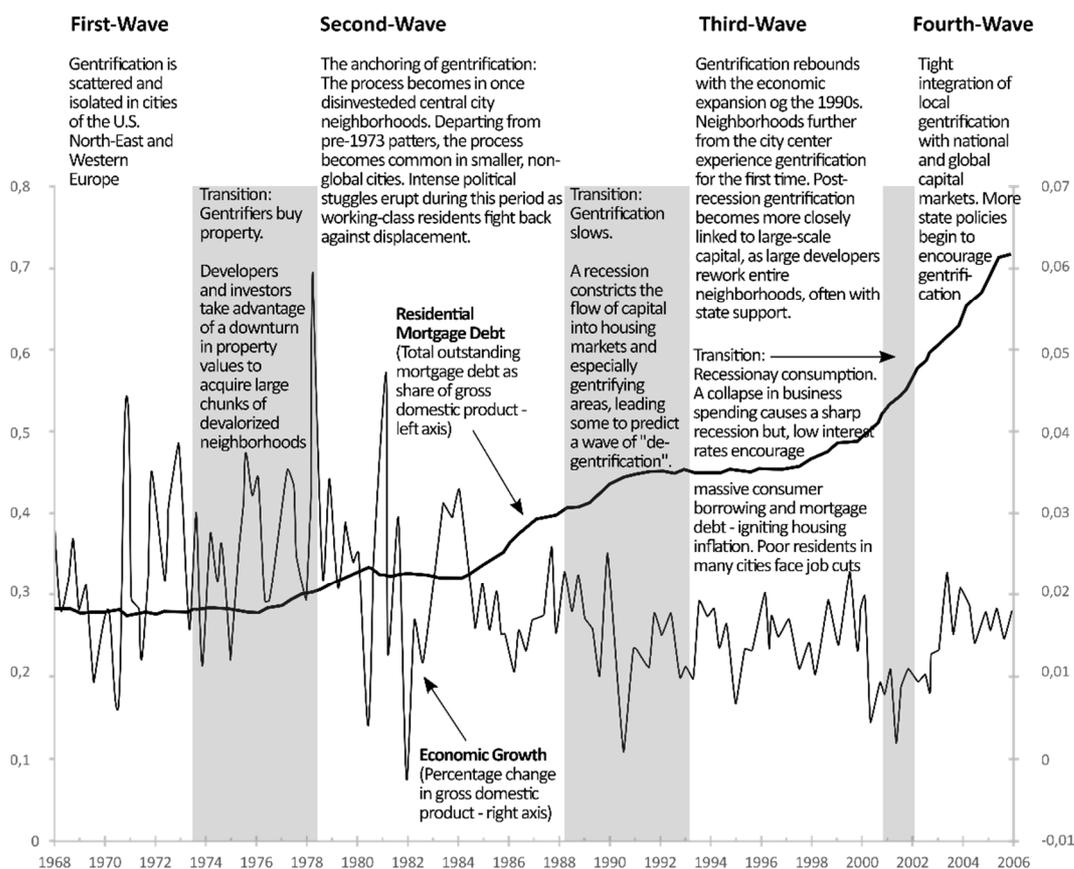


Figura 38 – Esquema da história da gentrificação nos estados unidos, incluindo uma quarta onda de gentrificação

Fonte: LEES et al.2008, p. 180

<sup>10</sup> A gentrificação é um processo muito dinâmico... não podendo se limitar a definições restritas; ao invés de arriscar restringir nossa compreensão deste processo em desenvolvimento através da imposição de definição de ordem, deveríamos considerar a abrangência dos processos que contribuem a esta reestruturação, e compreender as ligações entre os processos aparentemente separados. (Tradução livre de SMITH, 1986, apud LEES e al.2008, p. 10)

O conceito de gentrificação se liberta da sua primeira definição, em que ele seria o resultado de uma demanda individual, pontual de uma classe social emergente, para se generalizar envolvendo as forças do capital destacando novas disparidades socioeconômicas.

#### 4.1.3.

#### O debate de hoje

O estudo dos processos de gentrificação se coloca em contextos urbanos, sociológicos e econômicos diferentes e variados. Surge então a problemática de como comparar essas dinâmicas sociais e espaciais. O debate hoje tende a definir se é possível ou não transpor o conceito de gentrificação criado nas cidades anglo-saxãs nos anos 60 para outras cidades em contextos espaciais e históricos distintos.

Um grupo de autores destaca a importância de abandonar o conceito para poder entender esse fenômeno urbano com mais abrangência.

« À l'exact opposé de cette position, Patrick Rérat, Ola Söderström, Roger Besson et Étienne Piguet se prononcent dans leur contribution en faveur d'une définition extensive de la notion de gentrification, parce que l'extension de cette notion permet selon eux de saisir les différentes facettes de l'élitisation des villes. [...] «L'avantage d'un tel élargissement réside [...] dans le fait qu'il rassemble dans un seul mouvement d'analyse des phénomènes qui autrement seraient considérés séparément. Cela permet de faire fonctionner ce qui constitue l'intérêt même d'un bon concept (quel qu'il soit), à savoir de dégager un "plan d'immanence" (Deleuze, Guattari, 1991) sur lequel des liens a priori non attendus entre des phénomènes peuvent être observés. » (AUTHIER, BIDO-ZACHARIASEN, 2008, p. 13-21)<sup>11</sup>

Eles defendem a ideia que um conceito em si é algo abrangente, que permite reunir elementos e evidenciar ligações que passariam despercebidas. Neste caso, o estudo das articulações na escala micro das estratégias residenciais, em contextos bem particulares, devem ser contextualizadas em uma perspectiva macro com as dinâmicas urbanas. Isto para poder perceber a

<sup>11</sup> Ao exato oposto dessa posição, Patrick Rérat, Ola Söderström, Roger Besson et Étienne Piguet se pronunciam nas suas contribuições a favor de uma definição extensiva da noção de gentrificação, porque a extensão de essa noção permite, seguindo eles de entender melhor as diferentes caras da elitização das cidades [...] "a vantagem de um tal alargamento esta [...] no fato que ele reuni em um movimento so de analyse fenomenos que sem isso seriam considerados separadamente. Isso permite de fazer funcionar o que constitui o interesse de um bom conceito (qualquer que seja), destacar um "plano de imanasse" (Deleuze, Guattari, 1991) no qual ligações a priori inesperadas entre fenômenos podem ser observadas. (Tradução livre de Authier Jean-Yves et Bidou-Zachariasen Catherine, « Éditorial. » La question de la gentrification urbaine, *Espaces et sociétés*, 2008/1 n° 132-133, p. 13-21)

complexidade dos processos e suas diversas consequências (CUSIN, 2008, p. 169). Muitas vezes, a gentrificação aparece fortemente ligada à políticas de renovação urbana, tentando atrair novas elites e investidores. O processo envolve tanto atores públicos institucionais como privados. As dinâmicas de enobrecimento das áreas centrais envolvem dinâmicas políticas, sociológicas e econômicas similares que podem ser comparadas para o melhor conhecimento desses fenômenos.

A outra teoria defendida por Bourdin (2008) visa “desconstruir” a noção de gentrificação, destacando suas diferentes dimensões. De fato, o autor defende a ideia que as dimensões das transformações urbanas estudadas dependem, de uma parte, da evolução das cidades e das ofertas urbanas, de outra parte das transformações sociais da população urbana e ainda numa outra parte dos usos da cidade. Cada cidade tem suas particularidades econômicas e sociais, e nos estudos de caso ditos de “gentrificação”, os perfis dos “gentrificadores” são diversos. Ele explica que a diversidade dos espaços ditos gentrificados, das maneiras como o processo aconteceu e dos perfis dos “gentrificadores” não permite de tratar esses fenômenos seguindo um conceito único. A gentrificação seria uma máscara prejudicando a análise das transformações urbanas e dos processos sociais atuando na cidade (Bourdin 2008). Para ele, a gentrificação é a resultante da agregação de comportamentos individuais. Um conceito mais abrangente da noção não permite uma justa análise urbana, ele analisa juntamente fenômenos que deveriam ser considerados separadamente para não arriscar de simplificar o estudo e seus resultados.

« Les villes contemporaines fonctionnent comme des structures d'offre qui se décomposent notamment en un marché du logement, un marché des ambiances et des modes d'occupation. Cette offre se développe dans le contexte des transformations économiques et sociales urbaines. Tous ces éléments sont liés, mais nullement de manière simple et univoque. Il existe des tendances mondiales, mais celles-ci ne sont ni plus ni moins importantes que les configurations locales et leurs spécificités. L'enjeu pour la recherche est de rendre compte de la complexité de ces relations. » (BOURDIN, 2008, p.36)<sup>12</sup>

O modelo original descrito por Ruth Glass como espontâneo parece ter evoluído em algo mais abrangente disfarçado atrás de políticas de “revitalização

<sup>12</sup>As cidades contemporâneas funcionam como estruturas de ofertas que se decompõem especialmente em um mercado da moradia, um mercado dos ambientes e dos modos de ocupação. Essa oferta se desenvolve no contexto das transformações econômicas e sociais urbanas. Todos esses elementos estão ligados, mais nunca de um jeito simples e unívoca. Existem tendências mundiais, mais essas não são nem mais nem menos importantes do que as configurações locais e suas especificidades. O desafio para a pesquisa é de evidenciar a complexidade dessas relações. (Tradução livre de Bourdin Alain, « Gentrification : un « concept » à déconstruire » *Espaces et sociétés*, 2008/1 n° 132-133, p. 23-37)

urbana” (AUTHIER, BIDOU-ZACHARIASEN, 2008), envolvendo fins imobiliários e comerciais.

Frente à evolução do conceito de gentrificação, existem diferentes vertentes questionando seus fundamentos. A questão central é de saber se os diferentes fenômenos estudados devem ser analisados como parte do conceito ou se a gentrificação deve se limitar ao conceito original descrito por Ruth Glass? A gentrificação é um conceito restritivo ou pode ser adotado para uma definição mais ampla?

#### **4.1.4. A gentrificação na literatura brasileira**

Na literatura brasileira, não é possível encontrar autores que tenham sintetizado o tema da gentrificação. Alguns autores escolhiam de não utilizar a palavra gentrificação nos seus textos. É o caso do sociólogo Rogerio Leite (2010) na sua análise chamada “*Antienobrecimento e intervenções urbanas em cidades brasileiras e portuguesas*”. Ele particularmente trata da questão do espaço público nessas áreas de enobrecimento e da sua caracterização, desnaturalização. Mesmo com um enfoque um pouco diferente dos outros autores citados até aqui, ele destaca a questão da segregação espacial social do processo e do mercado:

« Uma das principais ressonâncias negativas das intervenções urbanas enobrecedoras e que afeta sua sustentabilidade é inerente à sua própria estratégia urbanística: a criação de uma forte demarcação socio espacial dos usos do espaço. [...] Não raramente, excluindo parte significativa da população local, impossibilitada de interagir nesses espaços, em virtude da forte inflexão mercadológica que os elitiza. » (LEITE, 2010, p.83)

Otília Arantes, por sua vez, reivindica a utilização da palavra gentrificação. Ela trata do tema com enfoque na questão do surgimento de um novo grupo social atraído por uma nova visão de valorização da cultura. Essa cultura muitas vezes se encontra em grande concentração no centro das cidades atraindo esse novo grupo social e incitando o processo de gentrificação. (ARANTES, 1998, p. 31-32).

« [...] daí a sombra de má consciência que costuma acompanhar o emprego envergonhado da palavra, por isso mesmo escamoteada pelo recurso constante do eufemismo: revitalização, reabilitação, revalorização, reciclagem, promoção, requalificação, e até mesmo renascença, e por aí afora, mal encobrendo, pelo contrário, o sentido original de invasão e reconquista, inerente ao retorno das camadas afluentes ao coração das cidades » (ARANTES, 1998, p. 31).

« À medida que a cultura passava a ser o principal negócio das cidades em vias de gentrificação, ficava cada vez mais evidente para os agentes envolvidos na

operação que era ela, a cultura, um dos mais poderosos meios de controle urbano no atual momento de reestruturação da dominação mundial » (idem, p. 32)

Atualmente, no Brasil, a questão da gentrificação está sendo estudada por diversos grupos de pesquisa. Em 2014, o Observatório da Metrópoles lançou um número especial da revista Cadernos Metrópole com tema sobre a gentrificação:

« A ideia deste número especial do Cadernos Metrópole é discutir, em particular, como o conceito de “gentrificação” pode ser utilizado para compreender e explicar a “produção de espaço” na cidade contemporânea, tanto no que se refere aos projetos de renovação urbana, em geral, e à recente onda de promoção de grandes projetos icônicos e espetaculares, quase sempre assinados por arquitetos de grife, quanto no que se refere à continuidade crônica do “desenvolvimento desigual”. » (VALENÇA, 2014, p. 304)

A revista reuniu diversos artigos tratando tanto da questão teórica do fenômeno estudado tanto de estudos de casos localizados em diversos pontos do globo. Por exemplo, são apresentados estudos sobre cidades fora do Brasil, como Lisboa, Santiago ou Paris, e também pesquisas nacionais nas seguintes cidades: Salvador, Belo Horizonte, São Paulo e Santos. Cada um dos artigos analisa a questão da gentrificação sob a luz de diferentes variáveis, pontos de vista e referentes teóricos. Porém, prevalece a ideia que o fenômeno estudado, apesar de ser global e de poder ser visível em diversos pontos do mundo, aparece sob formas variadas, dependendo das peculiaridades dos locais. Existe uma forte dedicação em demonstrar que se alguns dos mecanismos são parecidos, não necessariamente serão os mesmos e com os mesmos pesos que serão despertados. Assim, os estudos de caso realizados em diversas cidades, dando uma grande atenção a suas próprias características, permitem definir e entender de uma forma mais abrangente as dinâmicas em jogo, sejam comuns ou específicas.

A título de exemplo, pode-se citar o texto de Carlos Ribeiro Furtado que desenvolve no seu artigo a questão do papel do Estado nas reestruturações urbanas. Sob influência direta da economia neoliberal, são executados projetos de reformas urbanas tendo consequências sobre a organização espacial da cidade. Desta forma, o processo de gentrificação não é somente uma questão de moradia, mas sim de reestruturação do espaço urbano de forma desigual. Ele evidencia o Estado como agente de gentrificação num estudo de caso situado em Porto Alegre.

De um modo geral, nos artigos da revista Cadernos Metrópole de 2014, as problemáticas ligadas às relações entre o Mercado e o Estado na produção da

cidade e seus efeitos sobre a exclusão espacial e as desigualdades sociais são abordadas como parte integrante do processo de remoção das populações vulneráveis dos bairros atingidos por reestruturação urbana. As dinâmicas envolvidas têm tantos atores políticos, quanto econômicos e sociais.

#### **4.1.5. Conceito adotado na pesquisa**

O conceito de gentrificação estimula o debate acadêmico e revela muitas definições possíveis. Todavia, todas elas envolvem critérios parecidos (sociais, políticos e econômicos) mesmo se um consenso ainda não foi atingindo. O objetivo dessa pesquisa não é de se posicionar no debate acadêmico sobre o conceito de gentrificação, mas de propor um novo estudo de caso numa cidade onde a questão da gentrificação é sempre levantada, mas ainda poucas pesquisas acadêmicas com esse enfoque foram elaboradas.

Há necessidade de entender qual fenômeno está ocorrendo para assim definir se ele pode ser denominado gentrificação. Considerando a complexidade das dimensões que são interligadas, foi adotada a definição mais abrangente do conceito nessa pesquisa. É exatamente a complexidade das dimensões políticas, econômicas e sociais, e o estudo das dinâmicas que lhe animam que levam a considerar uma análise abraçando todas elas, a fim de evidenciar, ou não, a ocorrência do fenômeno de gentrificação. Uma definição clara do conceito adotado nessa pesquisa é o seguinte:

« Gentrification is a process involving change in the population of land-users such that the new users are of higher socio-economic status than the previous users, together with an associated change in the built environment through reinvestment in fixed capital. »(CLARK apud LEES e al., 2008, p. 159-160)<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup> Gentrification é um processo que envolve mudanças na população dos usuários dos territórios de tal forma que os novos usuários são de status sócio-econômico mais elevado do que os usuários anteriores, e que acontece juntamente a uma alteração no ambiente construído através do reinvestimento em capital fixo (Tradução livre de CLARK apud LEES e al., 2008, p. 159-160)

## 4.2.

### Mecanismos e impactos sociais, Chapéu Mangueira – estudo de caso

#### 4.2.1.

#### Chapéu Mangueira – Mobilização social

Com o propósito de entender os mecanismos sociais envolvidos no nosso estudo de caso vamos analisar de qual forma se constitui a mobilização social no Chapéu Mangueira. A primeira documentação do Chapéu Mangueira data dos anos 50 e foi a partir da segunda metade do Século XX que se reforçou o conceito de comunidade e o sentimento de pertencimento. A aparição de nomes como Renée Delorme e Dom Helder Câmara marcou o início da presença de movimentos sociais para promover melhorias das condições de vida e de organização da favela. Dona Renée, além de incentivar a criação de mutirões para construir equipamentos, como foi visto no Capítulo 3.2.1, instaurou reuniões para falar dos problemas da comunidade, bem como para se organizar face as ameaças de expulsão. Isto deu origem a organização política da favela que se materializou em 1958 com a criação do Comitê pró Associação de Moradores, que atuava de forma informal até 1960 quando foi finalmente fundada a Associação dos Moradores do Chapéu Mangueira.

Além da influência da Dona Renée, que pertencia à Igreja Católica, tem que ressaltar a ação do PCB (Partido Comunista Brasileiro). Moradores do Chapéu Mangueira contam como lhe foi explicado nos canteiros de obras que eles, operários, eram a força de trabalho e que os empreiteiros dependiam deles, incentivando-lhes a reivindicar seus direitos. Um dos líderes na comunidade era Lúcio de Paula Bispo, que foi o primeiro presidente da associação dos moradores. Ele chegou em 1950 no Chapéu Mangueira após ter sido removido de outras favelas, ele trabalhava em obra e como outros trabalhadores, se alojava perto dos canteiros de obra. Quando ele foi eleito presidente, sua secretária era a Benedita da Silva e o tesoureiro era o Bola. A partir daí começou toda a organização burocrática necessária para comunicar com as autoridades, para poder levar a frente às reivindicações. Para consolidar a organização, eles comunicavam com as outras comunidades passando pela FAFEG (Federação de Favelas da Guanabara), Lúcio de Paula Bispo se tornou vice-presidente da federação e levou consigo a Benedita da Silva e o Bola. Ele ainda participou da fundação dos partidos políticos PMDB, PSDB e PT. Ele era um líder carismático que influenciou muito a trajetória da história da comunidade.

Benedita da Silva, por sua vez, seguiu carreira política como senadora, vice-governadora e ainda hoje é deputada federal pelo Rio de Janeiro. Esses modelos de lideranças, mesmo sendo em parte criticados, deixaram um legado importante de conscientização política e de luta pelos direitos da favela. O objetivo da associação era de lutar contra as remoções e conquistar melhoras nas condições de vida dos moradores, isso com todo o apoio dos habitantes. Até hoje a organização já desempenhou os seguintes papéis: controle de expansão no território das construções, centralização e distribuição de serviços básicos aos moradores e representação da comunidade frente as instituições públicas, isso além dos mutirões e ações de informação perto da população.

Gibeon de Brito Silva é da geração seguinte que também fez parte da liderança da comunidade, ele produziu uma pesquisa sobre os arquivos da associação de moradores, permitindo resguardar e transmitir a sua história, também foi presidente durante três mandatos da associação. Numa entrevista para a revista Comunicação e Comunidades ele contou um pouco desta história:

« Em 1982, a gente conseguiu eleger a Benedita como vereadora. Isto teve uma importância até bastante razoável, porque ela criou, dentro da gestão dela, uma Secretaria de Favelas. O secretário de favelas dela era o Bola. Ele já fazia um trabalho de conscientização, de criação de associações fora até do Rio. Têm muitas associações, as associações que, hoje em dia, tem esse símbolo da mãozinha, o símbolo de união, tudo herdado da ideia daqui. O Bola é que saiu espalhando, logo depois que a FAFERJ foi fundada. A Secretaria prestava um serviço de apoio muito importante para as lideranças, as pessoas que queriam formar associação, pessoas que estavam com problemas na associação... » (Gibeon de Brito Silva apud Comunicação e Comunidade, 2009, p.40)

Desta forma, podemos afirmar que a comunidade do Chapéu Mangueira tem um passado rico na questão de conscientização, ações políticas e resistência. Hoje moradores que já foram implicados na mobilização social denunciam uma certa falta de solidariedade e de comprometimento dos mais jovens. Mesmo assim uma nova geração está tentando levar a frente este trabalho de memória coletiva, recolhendo depoimentos de moradores mais antigos ou ainda com projetos de fotografia. Essa questão do dever de memória parece ser levada a sério, assiste-se a uma valorização da história da comunidade, do que foi feito antes. Porém ao mesmo tempo os movimentos associativos, em particular a associação de moradores, estão perdendo sua posição de liderança. Hoje em dia a população não se reconhece mais na associação dos moradores.

Após os mandatos de Gibeon na presidência, a partir de 2009, pouco antes do anúncio da entrada da UPP, surgiram conflitos importantes na hora das eleições. Conforme a pesquisa de Tusell, se apresentaram duas listas, uma delas

integrando nomes de ativistas bem conhecidos nas ações comunitárias, como o Gibeon, e outra lista composta por personalidades ainda pouco conhecidas. Boatos dizem que um dos líderes da segunda lista já teve relações com o tráfico de drogas dentro da favela, e que de alguma forma pressões foram feitas para lhe fazer ganhar o voto. Pouco tempo depois da sua eleição, o líder em questão deixou seu cargo de presidente da associação para se dedicar a uma campanha política municipal. A confusão que acompanhou a eleição pode ter de alguma forma enfraquecido a coesão da associação. Durante a pesquisa de campo se percebeu que a associação de moradores não reunia a maioria, ao contrário. Conversando com moradores surgiram reclamações e comentários de decepção frente à liderança atual.

Em 2013, foi eleita Arlete Loduvicce como presidente da associação. Segundo o Morador 1, entrevistado em 2014, ela não tinha essa qualidade de federar um grupo, não tinha abertura para o diálogo. Ela teria pouco a pouco cortado os vínculos com a prefeitura por não ser diplomata. As reuniões da associação não eram feitas com regularidades e também não reuniam muitas pessoas. Em uma entrevista com ela, Arlete explicou ter como objetivo principal impedir remoções e cobrar as melhorias que a prefeitura prometeu fazer. Ela também formulou certa apreensão com a questão da entrada dos turistas na favela, da possível especulação imobiliária. Porém, sem o apoio dos habitantes, o poder da associação diminuiu consideravelmente.

Pouco tempo depois do encerramento da pesquisa de campo foi feita uma assembleia com moradores e diretores da Associação de Moradores do Chapéu Mangueira na presença do diretor da FAFERJ (Federação das Associações de Favelas do estado do Rio de Janeiro) para pedir a demissão da presidente Arlete Ludovice. Ela não compareceu para se defender das acusações (nosmoradoresnafoto.blogspot.com.br, 24/07/2014). Apesar da sua história rica em participação política, hoje em dia parece que o Chapéu Mangueira perdeu sua força de mobilização e de resistência, o movimento se enfraqueceu apesar dos valores comunitários serem uma base fundamental na coesão e desenvolvimento social da população na favela:

« O favelado é o sujeito cuja socialização passa por aspectos de valores e relações comunitárias muito fortes do que convencionalmente se observa em relação ao sujeito que reside na cidade formal, para os quais a socialização se dá com base na referência familiar como principal forma de sociabilidade no território onde reside. O favelado, por outro lado, tem no seu território formas de socialização e sociabilidade consideravelmente vinculada aos valores e normas comunitárias. A baixa institucionalidade do Estado nestes territórios promoveu a informalidade e

independência local no sentido de produção dos bens públicos e das relações de solidariedade recíprocas para o enfrentamento da exclusão e desigualdade social.  
» (SANTOS, 2014, p.14)

A entrada das UPPs nas favelas desequilibrou de alguma forma os referenciais que existiam. As forças armadas, ocupando os territórios, não somente lidam com a questão de segurança pública, mas sim com questões sociais e de cidadania prometendo uma integração com a cidade formal. Como foi analisado no Capítulo 2, essa função social não está claramente colocada e nem sempre é aceita. A população se encontra partida entre a nova liderança que está representada pela ocupação militar e a antiga liderança, os líderes comunitários, que no caso do Chapéu Mangueira foram perdendo pouco a pouco força e confiança dos moradores.

Além de movimentos internos ao Chapéu Mangueira, existem outros movimentos sociais tendo como objetivo de unir as favelas e ajudar a unificação ao redor de diferentes temas como remoções, acesso a melhorias, violências policiais ou ainda remoção branca. A chamada remoção branca aponta a questão do encarecimento de custos de vida nas favelas após a pacificação e que afinal obriga as famílias mais pobres a migrar para bairros cada vez mais distantes:

« Esta ideia de cidade significa também a produção e o ordenamento do território com base na sua ocupação, infraestrutura, oferta de serviços e mercado. A esse processo tem sido dado o nome de integração, embora persistam as desigualdades entre as condições de vida das populações das favelas e seu entorno (asfalto). O que está cada dia mais evidente é o aspecto autoritário e discricionário da política de pacificação cujos produtos são o aumento do custo de vida, levando à “remoção branca” dos favelados e a “gentrificação” do território. » (SANTOS, 2014, p.12)

Santos (2014) diferencia a remoção branca da gentrificação. Ele associa a remoção branca ao favelado e a gentrificação ao território, dividindo a parte humana, a população do espaço geográfico, do território. Portanto, como foi exposto anteriormente, a gentrificação é um conceito que envolve todas os aspectos, sejam políticos, econômicos ou sociais, num processo de aburguesamento de uma área. Não se pode distanciar o morador do local onde ele estabeleceu sua residência, a questão que nos interessa neste estudo é exatamente como é o vínculo da população com seu espaço de vida e que está sendo transformado pelas decisões políticas, econômicas e sociais tomadas no contexto da metamorfose da cidade para os megaeventos.

De fato, a questão dos moradores originários e suas dificuldades a enfrentar as mudanças econômicas está no centro do debate sobre a gentrificação. Assim colocado, o termo de “remoção branca” identifica a mesma

problemática que a gentrificação, adaptado ao contexto brasileiro das favelas, em particular no Rio de Janeiro, pode-se ver este novo termo, que apareceu faz alguns anos, como uma apropriação do conceito de gentrificação pelos atores sociais e jornalistas.

O movimento social o mais ativo e visível é o chamado de Favela Não Se Cala, liderado por André Constantine, morador do morro da Babilônia e atual presidente da associação local de moradores. Num vídeo de apresentação do movimento no site internet oficial (<http://favelanaosecala.blogspot.com.br/>), ele expõe o objetivo da mobilização. Primeiramente é a unificação das comunidades, principalmente da Zona Sul, mas também de outras partes da cidade, para lutar contra a dita remoção branca. Ele argumenta que este fenômeno ao invés das remoções clássicas, com tratores e expropriações, acontece de forma perniciosa sem que o morador perceba. André identifica claramente a ligação entre a implantação das UPPs e a valorização imobiliária e o aumento dos custos de vida sem acompanhamento social para auxiliar os habitantes a enfrentar essas novas despesas. O encarecimento do custo de vida aumenta tanto que as famílias não conseguem mais manter suas residências nos locais onde sempre viveram. O grupo de ativistas sociais Favela Não Se Cala já participou de numerosas ações, atos, ciclos de debates e vídeos destinados a conscientizar a população ameaçada num processo de resistência ao sistema que está se implementando.

#### **4.2.2. Chapéu Mangueira – Perfil dos moradores**

A análise do perfil sócio econômico do Chapéu Mangueira contempla duas unidades de comparação com os domicílios e os indivíduos. A título de exemplo serão mencionados também os dados da Babilônia e da área metropolitana do Rio de Janeiro ou da R.A. de Copacabana, permitindo estabelecer uma comparação quando for pertinente. Os dados apresentados foram extraídos do CENSO do IBGE de 2000, do CENSO do IBGE de 2010 e da “Pesquisa socioeconômica nas favelas de Santa Marta, Chapéu Mangueira e Babilônia” de 2010 feita pelo IETS (Instituto de Estudos do Trabalho e Sociedade). Não serão reapresentados os dados relativos à segurança pública, à saúde, à educação e aos valores imobiliários que já foram apresentados anteriormente nesta pesquisa. Sempre que for possível, os dados serão comparados no tempo, no intervalo de dez anos, que separou os dois censos demográficos do IBGE para apresentar uma perspectiva histórica.

#### 4.2.2.1. Chapéu Mangueira – Domicílios

Como se pode ver na Tabela 14, no intervalo de tempo de dez anos a população do Chapéu Mangueira cresceu de 12%, bem menos do que a população da Babilônia (72%), mas bem além da média de aumento da população da região administrativa de Copacabana (que apresentou um crescimento inexpressivo – 0,008%).

<i>Unidade de Polícia Pacificadora</i>	<i>População 2000</i>	<i>Domicílios 2000</i>	<i>População 2010</i>	<i>Domicílios 2010</i>	<i>Varição Pop. 2000-2010 (%)</i>	<i>Varição Dom.2000-2010 (%)</i>	<i>Densidade Pop. 2000 (hab/ha)<sup>1</sup></i>	<i>Densidade Pop. 2010 (hab/ha)<sup>2</sup></i>
Babilônia	1.426	381	2.451	792	72%	108%	159,8	292,9
Chapéu Mangueira	1.146	311	1.289	402	<b>12%</b>	<b>29%</b>	<b>336,3</b>	<b>372,6</b>
<b>Total</b>	2.572	692	3.740	1.194	45%	73%	208,6	314,7

Tabela 14 – Quadro de população, variação e densidades populacionais – 2000/2010

Fonte: Reprodução parcial da tabela Anexo 1 do caderno Notas Técnicas do IPP-Rio, setembro de 2012 N°6 com fonte do IBGE, Censo Demográfico 2000; e estimativa IPP sobre IBGE. Censo Demográfico 2010 (sobre dados agosto 2011)

Nota: 1- A densidade populacional do ano 2000 foi calculada com base na área de 1999

2- A densidade populacional do ano 2010 foi calculada com base na área de 2011

<i>Região Administrativa</i>	<i>População 2000</i>	<i>População 2010</i>	<i>Varição População 2000-2010 (%)</i>
Copacabana	161.178	161.191	0,008%

Tabela 15 – Quadro de população, variação da R.A. Copacabana – 2000/2010

Fonte: IBGE Censo 2000, IBGE Censo 2010

A média de moradores por domicílio é sensivelmente a mesma entre o Chapéu Mangueira e a Babilônia, respectivamente 3,21 e 3,15 em 2010. Em comparação com o censo de 2000 não teve diferença significativa. Em 2000 no Chapéu Mangueira, 97,9% dos domicílios permanentes eram do tipo casa, este número diminuiu ligeiramente para chegar a 95,3% em 2010, conforme os censos do IBGE.

Um indicador importante para mensurar a qualidade de vida é a renda domiciliar *per capita*, que era de R\$ 648,00 no Chapéu Mangueira em março 2010. Este valor é significativamente inferior à média da região metropolitana do Rio de Janeiro (R\$ 833,00 pela PNAD/IBGE 2008). Contudo para ampliar a análise é interessante olhar também os indicadores de pobreza e desigualdade. O coeficiente de Gini é uma medida estatística da dispersão de uma distribuição numa população dada, é uma ferramenta permitindo de medir as desigualdades de renda. O coeficiente de Gini é um número variando de 0 a 1, onde 0 representa

a igualdade perfeita e 1 a desigualdade total. Conforme a pesquisa socioeconômica publicada pelo IETS em 2010, no morro do Chapéu Mangueira o coeficiente é de 0,42. Isto significa que apesar de ser uma comunidade de baixa renda existe diferenças significativas entre os níveis de vida dos moradores, não se pode considerar a população do Chapéu Mangueira como homogênea.

<i>Indicadores</i>	<i>Chapéu Mangueira</i>	<i>Babilônia</i>	<i>RM do Rio de Janeiro (2008)</i>
<b>Inclui programas sociais</b>			
Renda domiciliar por capita	648,52	558,01	992,00
Porcentagem de pobres	18,8	26,9	14,7
Porcentagem de indigentes	4,8	6,4	4,0
Gini	0,424	0,394	0,560
<b>Exclui programas sociais</b>			
Renda domiciliar por capita	657,89	524,78	-
Porcentagem de pobres	21,9	26,7	-
Porcentagem de indigentes	6,4	14,9	-
Gini	0,447	0,422	-

Tabela 16 – Reprodução parcial da tabela de síntese dos indicadores de renda, pobreza e desigualdade publicada pelo IETS - 2010

Fonte: Tabulações IETS - 2010

A Tabela 16 considera os indicadores de renda, pobreza e desigualdade incluindo e excluindo programas sociais, principalmente o Programa Bolsa Família. Assim, podemos notar que sem o apoio dos programas sociais a porcentagem de pobres aumenta de 3% e a de indigente de 1,6% no caso do Chapéu Mangueira. Na Babilônia a porcentagem de pobres não muda, mas quando inclui programas sociais a porcentagem de indigentes cai em 8,5 pontos, mostrando maior concentração de bolsas dedicadas á população mais pobre nessa comunidade (IETS, 2010). A necessidade e importância de tais programas sociais é assim evidenciado.

O acesso às tecnologias da informação e comunicação (TIC) é um parâmetro bastante relevante para a análise do perfil sócio econômico dos moradores, esse acesso lhes permite, ou não, de se comunicar com mais facilidade e de se inserir no mercado do trabalho. Ele representa um instrumento de inclusão na cidadania. A pesquisa do IETS (2010) nos revela que 63% dos domicílios possuem telefone fixo no Chapéu Mangueira, 53% têm computador, 29% acesso à internet e a média é de dois aparelhos celulares. A média de domicilio com computador está acima da média da região metropolitana (42,6%), mas o acesso à internet é mais limitado.

<i>Acesso a TIC</i>	<i>Chapéu Mangueira</i>	<i>Babilônia</i>	<i>RM do Rio de Janeiro (2008)</i>
Telefone fixo	63%	54%	-
Computador	52%	45%	42,6%
Computador com internet	23%	29%	36%

Tabela 17 – Reprodução parcial da tabela de domicílios com acesso a TIC publicada pelo IETS – 2010

Fonte: Tabulações IETS - 2010

#### 4.2.2.2.

#### Chapéu Mangueira – Indivíduos

A análise dos aspectos demográficos tal sexo, idade, cor e trabalho vão permitir delinear o perfil dos moradores do Chapéu Mangueira. A comparação dos dados recortados entre 2000 e 2010 facilitará a leitura dos impactos sociais na comunidade, mesmo que seja importante notar que de 2010 para cá o processo de mudança parece ter acelerado.

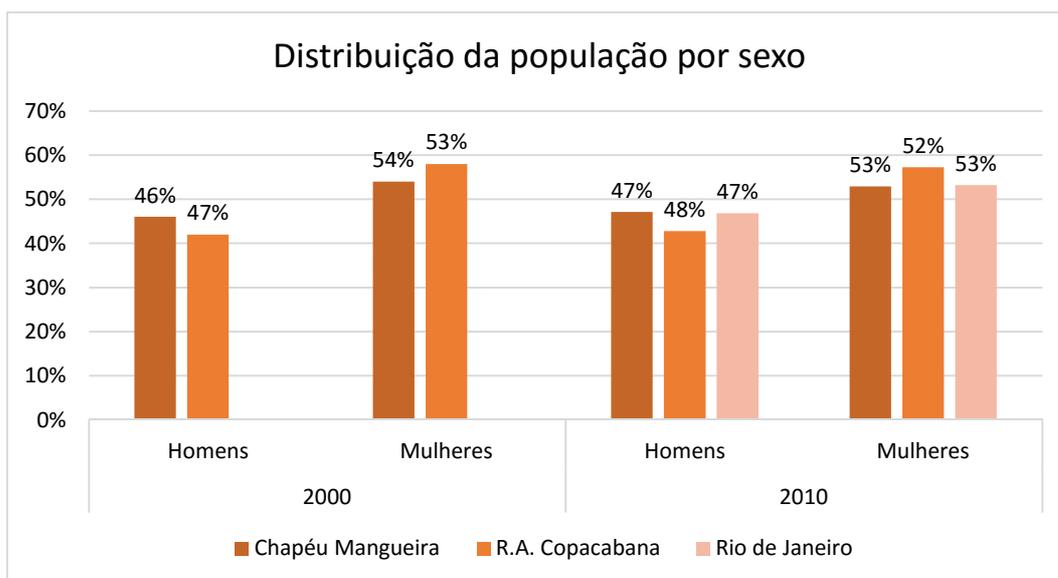


Figura 39 – Distribuição da população por sexo na comunidade do Chapéu Mangueira, a R.A. Copacabana e no Rio de Janeiro

Fonte: IBGE Censo 2000, IBGE Censo 2010

Na Figura 39, podemos observar que a proporção entre homens e mulheres não evoluiu de maneira significativa entre o Censo de 2000 e o de 2010. As porcentagens de repartição da população por sexo são sensivelmente iguais entre a favela do Chapéu Mangueira, a região administrativa de Copacabana e a área metropolitana do Rio de Janeiro: o número de mulheres é mais alto.

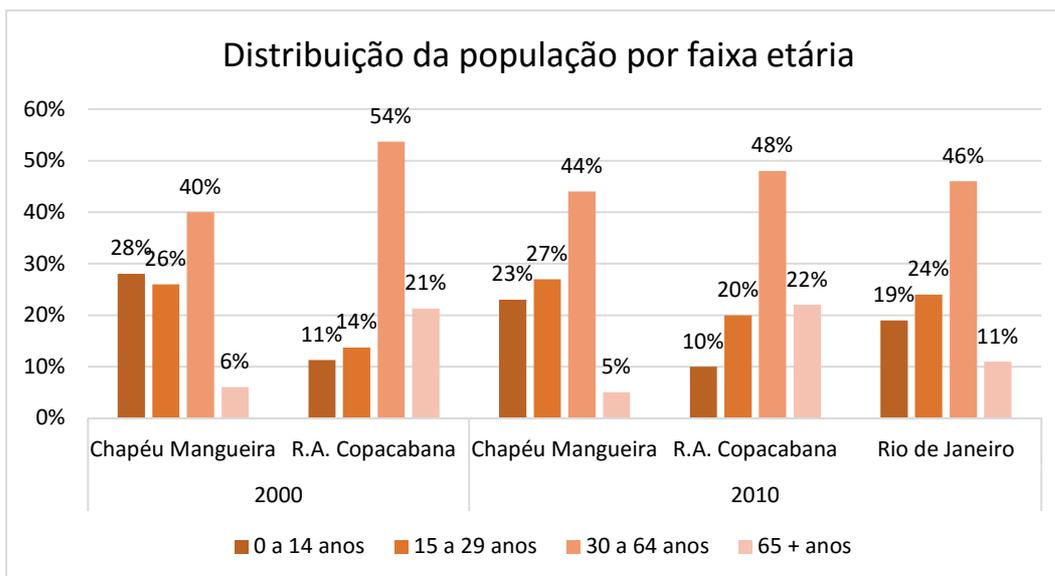


Figura 43 – Distribuição da população por faixa etária na comunidade do Chapéu Mangueira, a R.A. Copacabana e no Rio de Janeiro  
Fonte: IBGE Censo 2000, IBGE Censo 2010

Podemos ver na Figura 40 que a população do Chapéu Mangueira é mais jovem em comparação com o resto da cidade e também, obviamente, do que a população de Copacabana. Em 2000 40% da população da favela tinha entre 30 e 64 anos e 54% tinha de 0 a 29 anos. Já em 2010, 44% dos moradores tinham entre 30 e 64 anos, e 50% tinham de 0 a 29 anos: o perfil da população envelheceu um pouco.

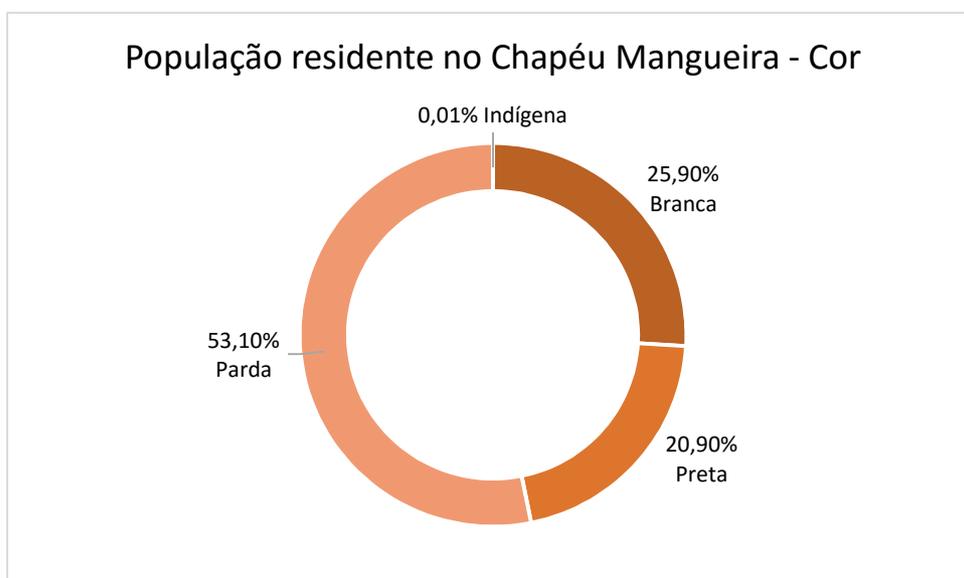


Figura 41 – Distribuição da população do Chapéu Mangueira por cor ou raça  
Fonte: IBGE Censo 2010

A composição da população do Chapéu Mangueira é por metade parda, 20,90% preta e 25,90% branca. A população indígena não está representada. Vale ressaltar que esses dados provêm de auto declaração dos indivíduos. Não

temos dados do Censo de 2000 para poder comparar a evolução da repartição da população.

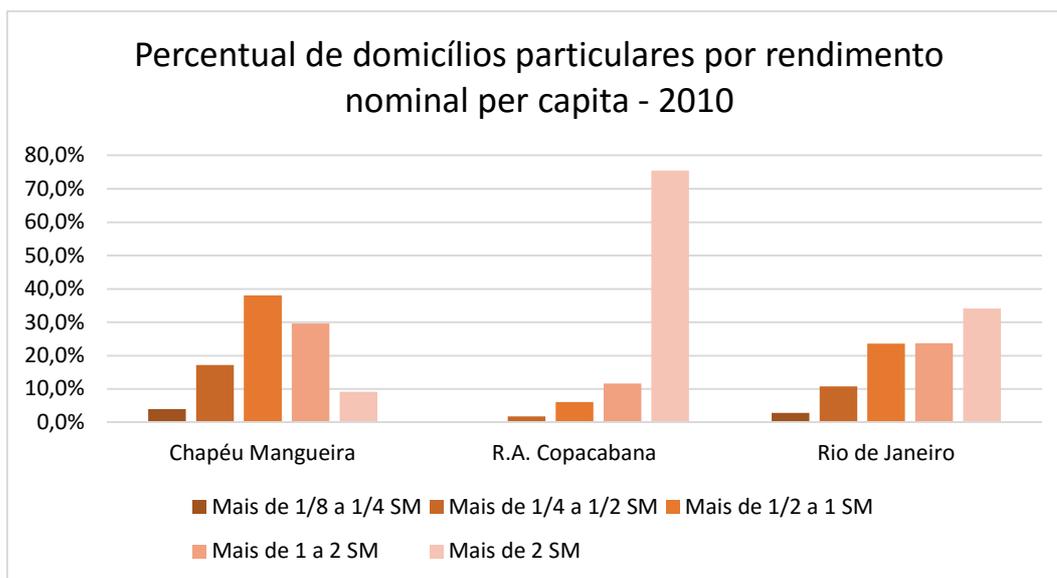


Figura 42 – Percentual de domicílios particulares por rendimento nominal per capita no Chapéu Mangueira, Copacabana e Rio de Janeiro - 2010  
Fonte: IBGE Censo 2010

No gráfico acima, Figura 42, se pode ver que 38,1% dos domicílios do Chapéu Mangueira tinham um rendimento nominal per capita de meio a um salário mínimo, quase 30% estava entre um e dois salários mínimos. O que representa 70% dos domicílios particulares com rendimento nominal *per capita* de meio a dois salários mínimos. Ao mesmo tempo, mais de 70% dos domicílios de Copacabana, região adjacente, atingiu um rendimento de mais de dois salários mínimos. 45% dos domicílios do Rio de Janeiro tem um rendimento nominal *per capita* de meio salário mínimo a dois salários mínimos, 34% está acima de dois salários mínimos.

O rendimento nominal *per capita* do Chapéu Mangueira está muito abaixo do bairro formal da Zona Sul Copacabana e ainda abaixo do rendimento do resto da cidade, mesmo se a diferença é menor. A taxa de desemprego do estudo de caso é de 4,3%, segundo a pesquisa do IETS (2010), menor do que a taxa do município do Rio de Janeiro que é igual a 5,8%, segundo a Pesquisa Mensal do Emprego (PME/IBGE) de março de 2010. Conclui-se que o nível de vida dos residentes do nosso estudo de caso está abaixo da média da cidade do Rio de Janeiro e bem menor que o dos bairros formais com quais ele divide limites físicos, há uma distinção considerável entre este território e a cidade.

Apesar de estar localizados num território informal, os habitantes se submetem as mesmas necessidades do que os da cidade formal, as compras no mercado não são mais baratas, o acesso a saúde não é mais fácil e o custo de transporte é o mesmo. Além disso como foi visto no Capítulo 3 houve uma

verdadeira inflação dos valores de aluguéis e a entrada do estado levou junto diversas contas para pagar como a luz, em breve a água e possivelmente no futuro o IPTU. O poder aquisitivo das famílias do Chapéu Mangueira não lhes permite chegar perto do patamar, mesmo baixo, do resto da cidade, inclusive foi originalmente por isso que se estabeleceram na favela, ainda hoje a lacuna não foi reduzida. Os moradores estão numa posição de grande fragilidade econômica.

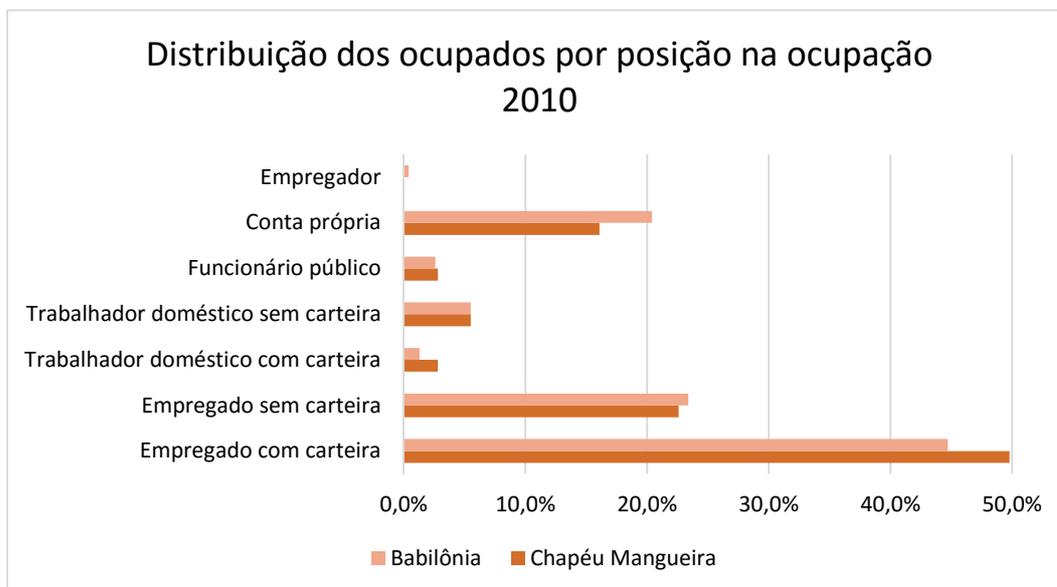
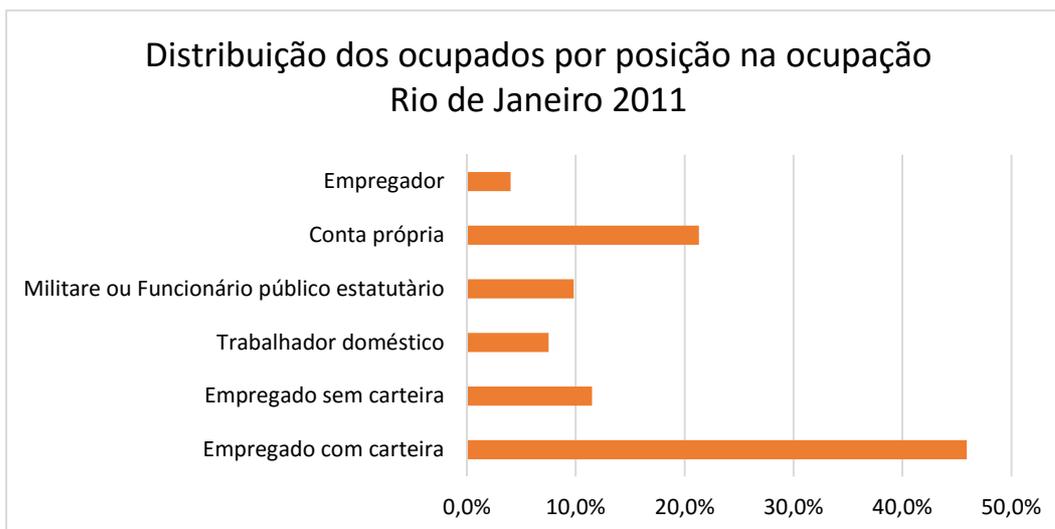


Figura 44 – Distribuição dos ocupados por posição na ocupação no Chapéu Mangueira e na Babilônia – 2010

Fonte: Tabulações IETS, 2010

A Figura 43 informa sobre a distribuição da população possuindo um emprego por posição na ocupação. As proporções entre o Chapéu Mangueira e a Babilônia são relativamente parecidas o que permite não colocar esse estudo de caso num esquema de distribuição peculiar de emprego. A porcentagem dos empregados sem carteira no Chapéu Mangueira chega a 22,6%, 74% dos trabalhadores domésticos não possuíam carteira de trabalho. 16,1% trabalham por conta própria, destes microempreendedores apenas 14% possuem algum tipo de registro de negócio ou licença municipal ou estadual. O total dos empregados com carteira de trabalho assinada é igual a 49,8%. Conforme o estudo do IETS (2010), 94% dos ocupados do Chapéu Mangueira tem sua atividade principal dividida entre comércio e serviço. Apesar de perto da metade dos ocupados terem emprego com carteira assinada, o grau de informalidade do emprego é muito alto na área estudada.



Comparando com a distribuição dos ocupados por posição na ocupação

Figura 44 – Distribuição dos ocupados por posição na ocupação no Rio de Janeiro - 2011  
Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Trabalho e Rendimento, Pesquisa Mensal de Emprego

do resto da cidade do Rio de Janeiro, Figura 44, podemos ver que o grau de informalidade dos empregos do Chapéu Mangueira continua acima da média da cidade, a favela também conta menos empregadores e funcionários públicos.

A pesquisa feita pelo IETS em 2010 explicita a importância da evacuação do capital social de uma comunidade na hora de elaborar o perfil sociológico.

« O capital social de uma comunidade está relacionado à formação de redes de ajuda mútua por meio da religião ou de associações comunitárias, aos movimentos migratórios, entre outros. » (Primeira Análise da Pesquisa CNSeg/Iets nos Morros Santa Marta, Babilônia e Chapéu Mangueira, IETS, 2010, p. 34).

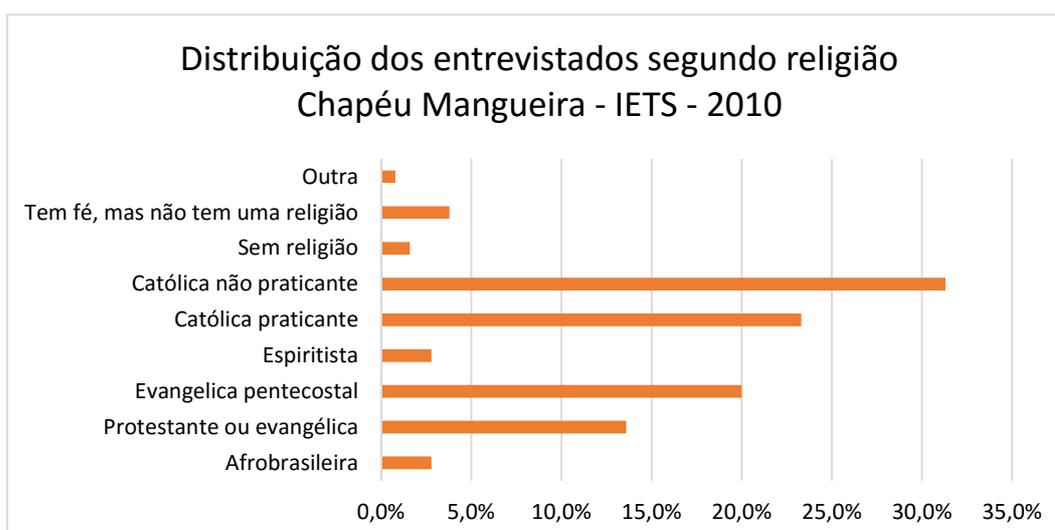


Figura 45 – Reprodução parcial do Gráfico 12 - Distribuição dos entrevistados segundo religião – 2010, Pesquisa IETS  
Fonte: Tabulações IETS, 2010

Segundo a pesquisa socioeconômica feita pelo IETS em 2010, o Chapéu Mangueira contabiliza 54% de católicos, em segundo lugar veem as religiões protestantes com uma maior representatividade dos evangélicos pentecostais e em proporção bem menor as religiões espírita e afro-brasileira. 48% de quem declarou ter religião frequente encontros ou atividades religiosas pelo menos uma vez por semana. A religião e a questão da fé ocupam um lugar importante para a metade dos residentes que foram entrevistados pelo IETS.

#### 4.2.2.3.

#### Chapéu Mangueira – Entrevistados durante a pesquisa de campo

A fim de ter uma apreensão mais sensível das mudanças sociais que estão acontecendo no Chapéu Mangueira foi feita uma pesquisa qualitativa no campo de estudo através de entrevistas e conversas com moradores. Para ter uma leitura mais clara dos resultados foram elaboradas duas tabelas apresentando as respostas das entrevistas. A primeira tabela transcreve os pontos importantes das trajetórias dos entrevistados: quando chegaram na favela, a sua origem, sua atividade e se enxerga sua residência na comunidade como permanente ou temporária. A segunda tabela trata das opiniões sobre a chegada da UPP e suas consequências. Dez moradores prestaram depoimentos com origens e histórias diversas.

	<i>Quando Chegou</i>	<i>Origem</i>	<i>Atividade</i>	<i>Residência Permanente</i>	<i>Residência Temporária</i>
<b>Morador 1</b>	Nascimento	Carioca	Setor de serviço	Sim	
<b>Morador 2</b>	Depois UPP	Estrangeiro	Guia turístico		Sim
<b>Morador 3</b>	Depois UPP	Carioca	Prof./ Turismo		Sim
<b>Morador 4</b>	Depois UPP	Brasil	Pesquisador		Sim
<b>Morador 5</b>	Nascimento	Brasil	Antigo da Ass. Moradores	Sim	
<b>Morador 6</b>	Nascimento		Ass. Moradores	Sim	
<b>Morador 7</b>	Nascimento		Dono bar	Sim	
<b>Morador 8</b>	Nascimento	Brasil	Dono bar	Sim	
<b>Morador 9</b>	Nascimento		Turismo na APA Babi.	Sim	
<b>Morador 10</b>	Antes UPP	Brasil	Setor de serviço		Sim

Tabela 18 – Questionário entrevistados durante a pesquisa de campo - 2014

Fonte: Pesquisa de campo, 2014

Dos entrevistados, seis trabalham na comunidade, sendo quatro com turismo ou serviços de restauração. Três foram ou estão ainda envolvidos com a organização social ou Associação dos Moradores. Pode-se ver que são principalmente os indivíduos que nasceram e cresceram no local que vêm sua

residência de forma permanente. Os moradores que vieram de outras localidades foram todos atraídos por uma questão de custo de aluguel e enxergam sua estadia como uma fase até evoluir por alguma outra coisa. Os períodos de permanência são vistos geralmente como uma questão de meses ou poucos anos. Porém, os prazos muitas vezes se estendem devido ao alto custo de se mudar para outra localidade.

O Morador 3 foi nascido e criado no Leme e por desventuras teve que vender o apartamento familiar pouco tempo antes da UPP se instalar no Chapéu Mangueira e do mercado imobiliário aquecer até atingir os valores praticados hoje em dia. Após se instalar durante um curto período na Região dos Lagos do Rio de Janeiro ele resolveu voltar à capital a procura de emprego. A escolha do Chapéu Mangueira foi natural, conhecendo muito bem o bairro e por ter relações na favela, foi uma alternativa atraente pelo valor de aluguel acessível e a proximidade da localidade onde vivia. Ele está compartilhando um pequeno apartamento com sua mãe e espera um dia poder voltar a morar no Leme ou outro bairro próximo, infelizmente a situação que devia ser temporária está perdurando mais do que o esperado. Ele explica que por uma série de acontecimentos teve que vender seu imóvel, mas não imaginava que os valores iriam subir até este ponto, por conta da UPP e dos megaeventos. Hoje ele está tentando ver outras alternativas, apesar de gostar do Chapéu Mangueira ele espera outras condições de vida: *“Hoje estou aqui em cima olhando ali pra baixo onde eu cresci, e não posso voltar”* (Morador 3, 2014).

Os Moradores 2, 4 e 10 vieram de outros estados do Brasil ou de outro país para poder trabalhar ou estudar no Rio de Janeiro. Com os altos valores do mercado imobiliário eles tiveram que procurar residências com alugueis razoáveis. Assim por indicação ou pela localização privilegiada eles chegaram no Chapéu Mangueira.

« Vim para o Brasil para trabalhar com turismo, fiquei no início em Copacabana, depois procurei a me mudar, os valores de aluguéis eram muito altos. Aí ouvi falar que nas favelas era mais fácil encontrar um apartamento, mais barato. Fui ver diferentes favelas, Tabajaras e outras, finalmente eu vim para o Chapéu Mangueira. A vista, a localidade, é perto de tudo. O Chapéu Mangueira é menor do que a Babilônia, é mais familiar. Quando eu vim procurar um lugar para ficar eu vi um cartaz oferecendo um quarto para alugar, perto do Bar do David, é assim que eu aluguei aqui. » Morador 2, 2014

Estudantes estrangeiros e brasileiros também adotam essa opção pelos mesmos motivos: aluguel acessível, proximidade com as unidades de ensino e praticidade de acesso além de estar perto do mar e seus lazeres. Geralmente eles

permanecem o tempo dos estudos e depois voltam para as suas cidades de origens ou procuram outras moradias nos bairros formais da cidade uma vez entrados no mercado do trabalho. Durante as entrevistas ou conversas informais com residentes, não escutamos falar de quem se mudou para a favela e pretende se estabelecer de maneira permanente. Isto porque apesar das melhorias que foram feitas ainda os serviços são precários, têm apagões de luz, falta de água e queda de internet com frequência, as infraestruturas também não são do mesmo padrão do que no asfalto, têm alagamento quando chove, não tem opções de mercados etc. Assim, muitos residentes, principalmente locatários, estão somente de passagem e não procuram investir no local.

« Eu tive que procurar um lugar com certa emergência, e eu sabia que a dona do imóvel, uma conhecida, estava terminando obra e ia alugar. Foi mais uma questão de necessidade imediata, antes eu era em Santa Teresa. Um preço razoável, é R\$ 1200, é na média de preços para um apartamento de dois quartos nas comunidades da Zona Sul. » Morador 4, 2014

Os moradores que escolheram se estabelecer de forma definitiva geralmente resolveram investir em estrutura de hospedagem, trabalhando com turismo como foi visto no Capítulo 3.

	<i>Mudanças desde a entrada da UPP (2009)</i>		
	<i>Segurança</i>	<i>Serviços básicos</i>	<i>Aumento do Custo de vida</i>
<b>Morador 1</b>	Negativo	Positivo	Positivo
<b>Morador 5</b>	Positivo	Positivo	Positivo
<b>Morador 6</b>	Positivo	Negativo	Positivo
<b>Morador 7</b>	Não respondeu	Não respondeu	Positivo
<b>Morador 8</b>	Positivo	Positivo	Positivo
<b>Morador 9</b>	Positivo	Positivo	Não respondeu
<b>Morador 10</b>	Negativo	Não respondeu	Positivo

Tabela 19 – Questionário entrevistados durante a pesquisa de campo - 2014

Fonte: Pesquisa de campo, 2014

A entrada da UPP no Chapéu Mangueira não convenceu todos os habitantes como já foi abordado, a principal consequência que todos mencionam é o aumento do custo de vida. Em particular o valor dos aluguéis e dos imóveis à venda. Assim os moradores mais antigos, Morador 1,5 e 6, testemunham uma apreensão quanto ao futuro da comunidade, eles temem um aumento tão alto dos custos levando habitantes a procurar localidades mais em conta. Eles mencionam também os moradores que venderam seus imóveis pensando obter um grande valor financeiro enquanto que no resto da cidade também o mercado está aquecido e não irá ser suficiente para se instalar em boas localidades.

« Ele vendeu a casa, foi lá para o subúrbio, pensando que ia ser muito melhor do que na comunidade, mas agora está arrependido, quer voltar no Chapéu, mas não tem mais como comprar a casa de volta. » Conversa com um conhecido do Morador 1, 2014

De um modo geral a questão da *remoção branca* e da gentrificação preocupa os moradores, principalmente os mais antigos e mais envolvidos nos movimentos sociais. Outros olham isto de com bons olhos por trabalhar, e de fato lucrar, com o turismo ou renda de alugueis.

A análise histórica do nosso objeto de estudo nos permitiu evidenciar as peculiaridades do Chapéu Mangueira. A favela em foco tem um importante vínculo com envolvimento político e conscientização da sua população. Todavia atualmente a mobilização dos residentes parece estar enfraquecida por uma má gestão da principal ferramenta de organização representada pela Associação dos Moradores. Mesmo desta forma existe outras vias de comunicação e de conscientização por movimentos sociais mesmo se não são oriundos da comunidade.

O perfil da população é relativamente jovem e crescendo agrupando também indivíduos de residência temporárias. Estes dados associados a um nível de vida abaixo da média do resto da cidade e de um alto grau na informalidade dos empregos nos levam a concluir que a população é vulnerável na sua condição de cidadão e também nua perspectiva econômica de exclusão social atual.

## 5.

### Conclusão

O processo de transformações urbanas pelo qual está passando a cidade do Rio de Janeiro à véspera dos Jogos Olímpicos de 2016 envolve diferentes atores e mecanismos específicos. Essa pesquisa procurou evidenciar quais são estes atores e as dinâmicas urbanas que estão modelando a cidade maravilhosa, com foco nas suas articulações com as mudanças sociais e territoriais na favela do Chapéu Mangueira, situado no Leme.

O papel do estado é fundamental no processo de produção do espaço urbano, no caso da cidade do Rio de Janeiro, a perspectiva do desenvolvimento econômico gerado pela organização dos megaeventos levou a uma mudança na sua gestão. De fato, a governança urbana vem se consolidando nos últimos vinte anos nas bases estabelecidas por Cesar Maia com o Plano Estratégico da Cidade. Existe hoje uma aliança firme entre os gestores públicos e os empreendedores privados, acionando ferramentas legais e institucionais para facilitar a execução de grandes projetos urbanos. Assim, a especulação imobiliária passa a ser uma política pública, acompanhada de estratégias de marketing urbano promovendo uma nova imagem de cidade competitiva. Afinal, a cidade é administrada como uma grande empresa e os impactos econômicos e sociais são causados pelas grandes obras de renovação urbana.

Nessa conjuntura, as favelas se encontram no foco dos atores políticos e econômicos e sofrem do aumento excessivo do valor do solo. Planos de reurbanização são lançados, mas, muitas vezes, esses grandes investimentos são alocados a intervenções monumentais, como a criação de teleféricos ao invés de intervenções realmente necessárias, mas menos visíveis, como obras de saneamento básico. A ocupação das favelas pelas UPPs também teve impactos econômicos e espaciais sem, portanto, diminuir a segregação espacial e social.

A favela do Chapéu Mangueira é objeto de diferentes intervenções públicas. Como foi analisado, as intervenções do Estado não foram necessariamente suficientes e significativas aos olhos da população. Por exemplo, a ocupação pela UPP tranquilizou parte da população, mas ainda não ganhou a confiança de boa parte dos moradores devido a ações controvertidas. Os projetos de urbanização levaram certas melhorias nos espaços urbanos, mas muitas obras ficam inacabadas ou não estão saindo do papel, apesar do Projeto Morar Carioca

Verde, implementado no Chapéu Mangueira, ter sido amplamente promovido e divulgado durante o evento do Rio+20, como uma grande jogada de marketing.

Como foi abordado anteriormente, o vínculo existindo entre o Estado e o Mercado está definindo o planejamento urbano via as obras de grande porte, que acompanham a organização dos megaeventos. Esses eventos são catalisadores de movimentos de capitais e investimentos em áreas diversas como turismo, serviços ou ainda empreendimentos imobiliários. Conseqüentemente, rupturas são criadas na dinâmica imobiliária e na formação dos preços fundiários (VAINER, OLIVEIRA, JUNIOR, 2012). Isto é, amparado pelo fato do Estado não assumir mais um papel regulador do mercado, mas de facilitador, tendo impactos sociais. Por exemplo, o caso emblemático dos reassentamentos de populações carentes, que estavam instaladas em áreas de interesse especulativos, por exemplo, na Vila Autódromo.

Neste contexto, a questão do mercado informal e do acesso à terra urbana nas favelas é primordial. De fato, a lógica da necessidade (ABRAMO, 2003) conduz um segmento da população de muita baixa renda a ocupar o solo urbano para sua moradia. Assim, nos assentamentos populares existe um mercado informal representando o principal acesso aos bens na favela, sem ser regulado pelo governo. A ausência de regularização e regulamentação do acesso ao solo torna as favelas um alvo fácil para a especulação imobiliária, consolidando as desigualdades sociais e a segregação espacial. A reestruturação social e espacial governada pela lei do mercado é uma das características da gentrificação.

Nesse estudo de caso, evidenciamos a existência de uma valorização fundiária significativa devida a diversos fatores. Apesar da maioria dos domicílios serem próprios, o mercado de aluguel está em plena expansão. As entrevistas ressaltaram a inquietude dos inquilinos frente ao aumento dos aluguéis e a satisfação dos proprietários a ver seus imóveis se valorizando. De um modo geral, a população está preocupada com o encarecimento do custo de vida. Todos esses fatores refletem uma mudança relevante na dinâmica econômica do Chapéu Mangueira devido a recentes transformações urbanas, como a implantação da UPP e expansão do setor turístico.

O conceito de gentrificação está na base no nosso referencial teórico, ele envolve aspectos tanto políticos, econômicos quanto sociais. O tema sempre foi polêmico e gerou numerosos debates do meio acadêmico. A questão mais delicada é definir se o conceito deve ser restrito a certos fatores e variáveis ou, ao contrário, se ele ganha ao ser aberto e envolver mais fatores determinantes. O que parece interessante é salientar que os mecanismos descritos nos diferentes

estudos sobre gentrificação apresentam similaridades, embora aplicados em bairros com características próprias.

Nessa pesquisa adotamos uma definição abrangente do conceito porque parecia pertinente estudar mudanças nas estruturas sociais de diversas cidades ao redor do mundo a partir de um certo referencial, mas com flexibilidade devido a importância das especificidades de cada área urbana influenciando nas suas transformações. Apesar das suas peculiaridades, muitas metrópoles mundiais apresentam aspectos globais e são atingidas pelas mesmas estratégias de desenvolvimento e planejamento urbano, lideradas pelos mesmos atores. Tendo em conta o contexto da cidade do Rio de Janeiro, a questão da gentrificação das suas favelas é relevante.

A favela do Chapéu Mangueira é uma área que corresponde a critérios de possível gentrificação: uma área que era desvalorizada, que recebeu novos investimentos devido às transformações urbanas importantes e ao contexto econômico aquecido. Por uma conjuntura de ações do Estado e do Mercado, mutações territoriais e sociais estão acontecendo. A população original tem indicadores mostrando um nível social baixo, mesmo não sendo completamente homogênea. O grau de informalidade de emprego é relativamente alto na comunidade, que trabalha principalmente nas áreas de serviços e comércio.

Esses dados demonstram certa vulnerabilidade da população em caso de gentrificação. Portanto, historicamente, o Chapéu Mangueira sempre teve uma grande mobilização social, mesmo se hoje em dia a implicação está enfraquecida, esse é um fator de resistência e conscientização importante que não existe sempre nas áreas desvalorizada que estão de repente no foco de investidores privados. O fato que a maior parte dos domicílios são próprios pode também limitar ou desacelerar o movimento dito de remoção branca.

Porém, as entrevistas informaram sobre o encarecimento do custo de vida e da oportunidade dada aos proprietários de vender seus imóveis num valor que nunca foi atingindo antes e que nem eles pensavam ser possíveis. Muitos deles pensam em vender mesmo se até agora nos parece que poucos o fizeram. Por outro lado, numerosos donos estão aproveitando a conjuntura para alugar seus bens ou até parte deles, como um quarto da sua própria casa, quando não improvisam a criação de um albergue destinado a turistas.

De fato, um público de universitários e estrangeiros estão demandando moradia a preço acessível, o que não existe no asfalto tão perto de todas as comodidades. Até agora não parece ter uma população significativa de cariocas de classe média se instalando no Chapéu Mangueira como acontece em caso

clássico de gentrificação. O preconceito contra a favela está ainda profundamente enraizado.

Os dados nos permitem afirmar que existem mudanças sociais no Chapéu Mangueira, porém, tendo em vista o tipo da nova população entrando podemos nos questionar sobre sua durabilidade. De fato, os novos moradores, através das entrevistas, olham a sua convivência na favela como algo de temporário, alguns meses ou alguns anos, e não como uma instalação definitiva. Geralmente eles alugam uma casa e não compram, exceto os que compraram um imóvel para criar um estabelecimento turístico, com objetivo lucrativo. Assim, estamos frente a uma nova população temporária que provavelmente vai gerar certa rotatividade. Mas isso até quando? A questão da temporalidade é muito importante para podemos afirmar a gentrificação do local.

Ainda estamos nas premissas das mudanças da estrutura social do Chapéu Mangueira e muitas variáveis entram em jogo para sua perenidade. Imaginando que depois dos Jogos Olímpicos de 2016 a UPP seja retirada, será que o movimento continuará o mesmo? Não temos como afirmar hoje que a transformação seja perene. Assim sendo, não podemos concluir essa pesquisa afirmando ou negando a gentrificação do nosso estudo de caso, o Chapéu Mangueira, mas podemos afirmar a existência de mudanças sociais e chamar a atenção nas prováveis consequências de uma *remoção branca*.

Apesar dos esforços políticos e mediáticos promovendo a inclusão social e o empoderamento das populações mais pobres pelo empreendedorismo urbano, a falta de regulamentação e fiscalização pelo Poder Público deixam as favelas da cidade do Rio de Janeiro numa posição de vulnerabilidade frente a lei do Mercado. Ainda não é o fim da cidade partida.

## Referências bibliográficas

ABRAMO, P. **A dinâmica do mercado de solo informal em favelas e a mobilidade residencial dos pobres**, COLEÇÃO ESTUDOS CARIOCAS, convênio IPP/Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro IPPUR/Universidade Federal do Rio de Janeiro, (versão provisória) 2003.

\_\_\_\_\_. **O Mercado de solo informal em favelas e a mobilidade residencial dos pobres nas grandes metrópoles**. In: X Encontro Nacional da ANPUR, 2005, Salvador. Anais do X Encontro Nacional da ANPUR.

\_\_\_\_\_. **Mercados Informais de solo nas cidades brasileiras e acesso dos pobres ao solo urbano**, publicação INFOSOLO, 2006.

\_\_\_\_\_. **Favela e mercado informal: A nova porta de entrada dos pobres nas cidades brasileiras**, Coleção HABITARE / FINEP, Porto Alegre, 2009.

ANDRADE, M. T. N. **Processo de gentrificação a partir das UPPs: estudo de caso da comunidade Santa Marta**, 2012, Dissertação (Mestrado em Estudos Populacionais e Pesquisas Soc.) – Escola Nacional de Ciências Estatísticas.

ARANTES, O. **Urbanismo em fim de linha**, São Paulo: Edusp, 1998.

AUTHIER, J. Y., BIDOU-ZACHARIASEN C., « Editorial. » **La question de la gentrification urbaine**, Espaces et sociétés, 2008/1 n° 132-133, p. 13-21. Disponível em: <https://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2008-1-page-13.htm>

BOURDIN, A.. **Gentrification: un « concept » à déconstruire**, Espaces et sociétés, 2008/1 n° 132-133, p. 23-37. Disponível em: <https://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2008-1-page-23.htm>

BRASIL, **Lei Complementar nº16**, de 04 de junho de 1992.

CADERNOS METRÓPOLE. **Desenvolvimento desigual e gentrificação da cidade contemporânea**, Vol. 16, n. 32, pp. 295-628 nov 2014, São Paulo: Educ Editora PUC-SP, 2014.

CARDOSO, A. L. **Avanços e desafios na experiência brasileira de urbanização de favelas**, Cadernos MetrÓpole. Vol. 17, p. 219-240, 10 set. 2007.

CERDEIRA, B. **Policiais levam livros e cultura para crianças do Morro da Babilônia**, Artigo publicado no site <http://www.upprj.com>, 25/05/2013.

COMPANS, R. **A emergência de um novo modelo de gestão urbana no Rio de Janeiro: planejamento estratégico e urbanismo de resultados**, *Anais do VII Encontro Nacional da ANPUR*. Vol.3, 1997, p. 134-172.

\_\_\_\_\_. **Empreendedorismo urbano: entre o discurso e a prática**. São Paulo: Editora UNESP, 2005.

CUMMINGS, J. **Favela Community Land Trusts?**, Artigo publicado no site <http://rioonwatch.org.br/>, 06/03/2012.

\_\_\_\_\_. **Fundo de posse coletiva em favela?**, Artigo publicado no site <http://rioonwatch.org.br/>, 20/05/2013.

CUNNHA, N. V.; MELLO, M. A. da Silva. **Novos conflitos na cidade: a UPP e o processo de urbanização na favela**. *Dilemas: Revista de Estudos de Conflito e Controle Social*, v. 4, p. 371-401, 2011.

CUSIN, F. **La gentrification en question. Entre stratégies résidentielles des nouvelles classes moyennes et mutations socioéconomiques des villes**, *Espaces et sociétés*, 2008/3, 134, p. 167-179.

FONTES, A.; RAMOS F.; THEDIM, M.; PESSOA, M., COSSIO, M. B.; AMARAL, T.; VERÍSSIMO, R. **Primeira Análise da Pesquisa Socioeconômica e do Perfil de Gestão de Risco das Populações dos Morros Santa Marta, Babilônia e Chapéu Mangueira**, *IETS*, 30/06/2010.

GONÇALVES, R. Soares; FREIRE, L. L.; SIMÕES, S. S. **Uma Cruzada do século XX: iniciativas católicas no campo das políticas habitacionais na França e no Brasil**. *Antropolítica (UFF)*, v. 29, p. 201-223, 2010.

GONÇALVES, R. Soares. **O mercado de aluguel nas favelas cariocas e sua regularização numa perspectiva histórica**. *GEOgraphia (UFF)*, v. 13, p. 114-135, 2012.

\_\_\_\_\_. **Favelas do Rio de Janeiro: história e direito**. Rio de Janeiro: Pallas : Ed. PUC Rio, 2013.

HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, Coleção geografia e adjacências, 2005.

LA ROCQUE, E.; BOAVISTA, J. M. S. **Inclusão social e o papel do mercado financeiro**. *Revista RJ*, 2012, p. 28-32.

LEES, L.; SLATER, T.; WYLY, E. **Gentrification**. London and New York Ed. Routledge, 2008.

LEITÃO, G.; BARBOZA, S.; DELECAVE, J. **Projeto Mutirão, Programas Favela Bairro e Morar Carioca: três décadas de urbanização de favelas na Cidade do Rio de Janeiro**. In: PEIXOTO, E. R.; DERNTL, M. F.; PALAZZO, P. P.; TREVISAN, R. (Orgs.) *Tempos e escalas da cidade e do urbanismo: Anais do XIII Seminário de História da Cidade e do Urbanismo*. Brasília, DF: Universidade Brasília Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2014.

LEITE, R. P. **A exaustão das cidades: antienobrecimento e intervenções urbanas em cidades brasileiras e portuguesas.** Revista Brasileira De Ciências Sociais VOL. 25 N° 72, 2010. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/rbcsoc/v25n72/v25n72a06.pdf>

MATTOS, R. C.; **Megaeventos, remoções de favelas e reforma do porto no Rio de Janeiro do tempo presente.** In: XXVII Simpósio Nacional de História da ANPUH. Conhecimento histórico e diálogo social, 2013, Natal. Anais do XXVII Simpósio Nacional de História, 2013. p. 114.

MERGULHÃO, A.; BATISTA, S. **UPP e moradores promovem juntos festa de debutantes do Chapéu Mangueira e Babilônia.** Artigo publicado no site <http://www.upprj.com>, 9/12/2014.

OST, S. M.; TEIXEIRA, S. F. **O Mercado Sobe o Morro. A Cidadania Desce?** Estudo Sobre os Efeitos da Pacificação no Santa Marta, XXXVI Encontro do ANPAD, Rio de Janeiro, 2012.

PEREIRA, A. L. dos Santos. **A gentrificação e a hipótese do diferencial de renda: limites explicativos e diálogos possíveis.** Cadernos Metrópole. São Paulo, v. 16, n. 32, pp. 307-328, nov 2014. Disponível em <http://www.scielo.br/pdf/cm/v16n32/2236-9996-cm-16-32-0307.pdf>

PIO, P. **Uma comunidade chamada Chapéu Mangueira.** Comunicação e Comunidade, N°12, NECC (Núcleo de Educação e Comunicação Comunitária), p. 7-13, 2009. Disponível em <http://comunicacaoecomunidade.blogspot.fr/>

PROJETOS FGV, **Indicadores Socioeconômicos nas UPPs do Estado do Rio de Janeiro**, N°17, Rio de Janeiro: Editora FGV, 2012

RIO DE JANEIRO. Prefeitura. **Plano De Histórias E Memórias Das Favelas.** Rio de Janeiro: Editora Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos, 2013. Disponível em: [http://download.rj.gov.br/documentos/10112/556509/DLFE-66762.pdf/plano\\_historia\\_memoria.pdf](http://download.rj.gov.br/documentos/10112/556509/DLFE-66762.pdf/plano_historia_memoria.pdf)

RIO DE JANEIRO. Prefeitura. Rio+Social, **Panorama dos Territórios – UPP Chapéu Mangueira / Babilônia.** Rio de Janeiro: Editora IPP, setembro de 2014

RIO DE JANEIRO. Secretaria Municipal de Habitação. **Relatório de Avaliação do Programa Bairrinho.** Rio de Janeiro, TCMRJ, 2004

RIBEIRO, L. C. Q.; SANTOS JUNIOR, O. A. **Governança Empreendedorista e Megaeventos Esportivos: reflexões em torno da experiência brasileira.** O Social em Questão, v. 1, p. 23-41, 2013. Rio de Janeiro: Editora PUC-Rio, 2013

SANTOS, J. C. B. dos. **Os megaeventos, a política de pacificação e a transformação da favela em commodity.** II Conferência Internacional

Megaeventos e a cidade, Rio de Janeiro, 2014. Anais da II Conferência Internacional Megaeventos e a cidade.

SEIXAS, J. **Os MegaEventos na Cidade: Imagética Social, Política Econômica e Governança Urbana**. Revista Eletrônica *eMetropolis* nº 02, setembro de 2010.

SMITH, N. **Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space**. In: SMITH, N. e WILLIAMS, P. (orgs.), *Gentrification of the city*. Londres, Allen e Unwin David Ley, "The New Middle Class and the Remaking of the Central City", Oxford, Oxford University Press, 1996.

\_\_\_\_\_. **The new urban frontier: gentrification and the revanchist city**, London and New York. Ed. Routledge, 1996.

TUSELL, J. S. **Pacifier, Urbaniser, Resister: une ethnographie de la favela Chapéu Mangueira à Rio de Janeiro**. Dissertação de Mestrado da EHESS (L'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, Paris), 2013.

VAINER, C. B. ; CARDOSO, A. L.; OLIVEIRA, F. L. de ; COSTA, H. S. de M. **Notas metodológicas sobre a análise de grandes projetos urbanos**. In: OLIVEIRA, F. L. de; COSTA, H. S. de M.; CARDOSO, A. L.; VAINER, C. (Org.). *Grandes Projetos Metropolitanos: Rio de Janeiro e Belo Horizonte*. 1ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2012, v. 1, p. 710.

VAINER, C. B. **Os liberais também fazem planejamento urbano? Glosas ao Plano Estratégico da Cidade do Rio de Janeiro**. Proposta, n.69, p. 28-34, 1996.

VALENÇA MORAES, M. **Desenvolvimento desigual e gentrificação da cidade contemporânea**. Cadernos Metrôpole, Vol. 16, nº 32, p. 303-306 nov 2014, Educ Editora PUCSP. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/22369996.20143200>

## Sites Web apresentados

[www.rio.rj.gov.br/web/ipp/pactodorio](http://www.rio.rj.gov.br/web/ipp/pactodorio)

[www.uppsocial.org](http://www.uppsocial.org)

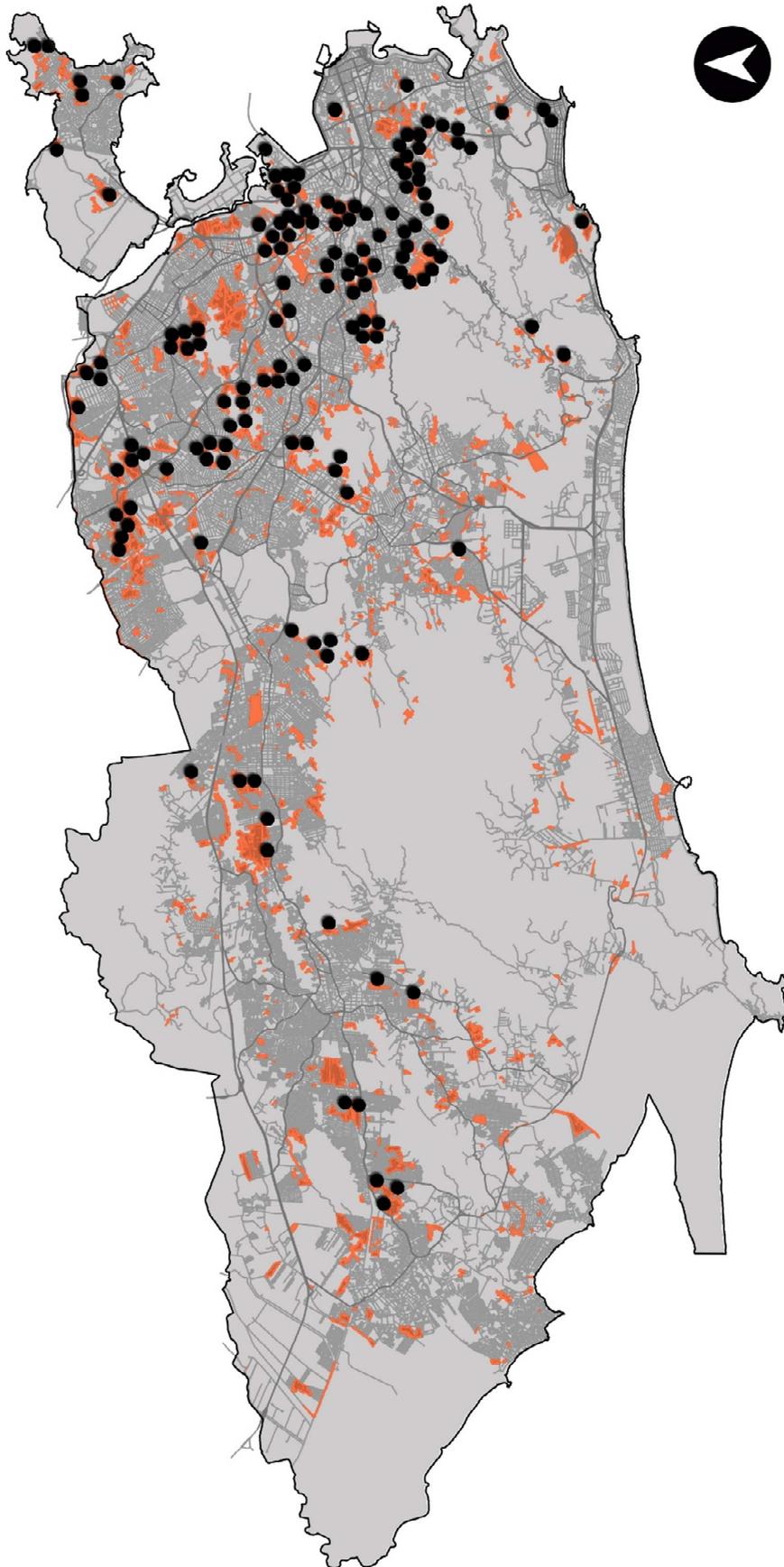
[www.faecetec.rj.gov.br/](http://www.faecetec.rj.gov.br/)

[www.arquitracoc.com.br/](http://www.arquitracoc.com.br/)

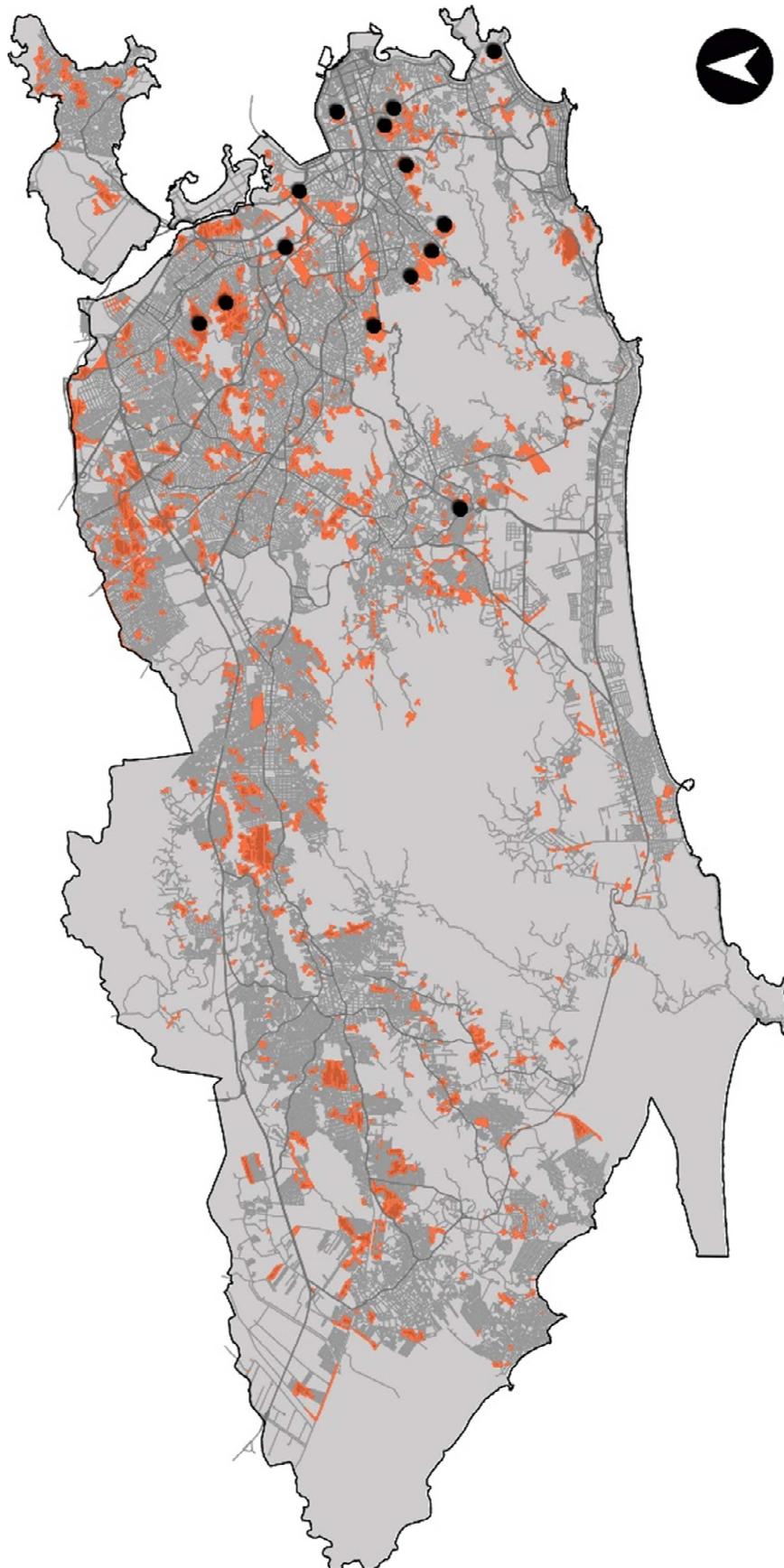
[www.comcat.org](http://www.comcat.org)

<http://nosmoradoresnafoto.blogspot.com.br>

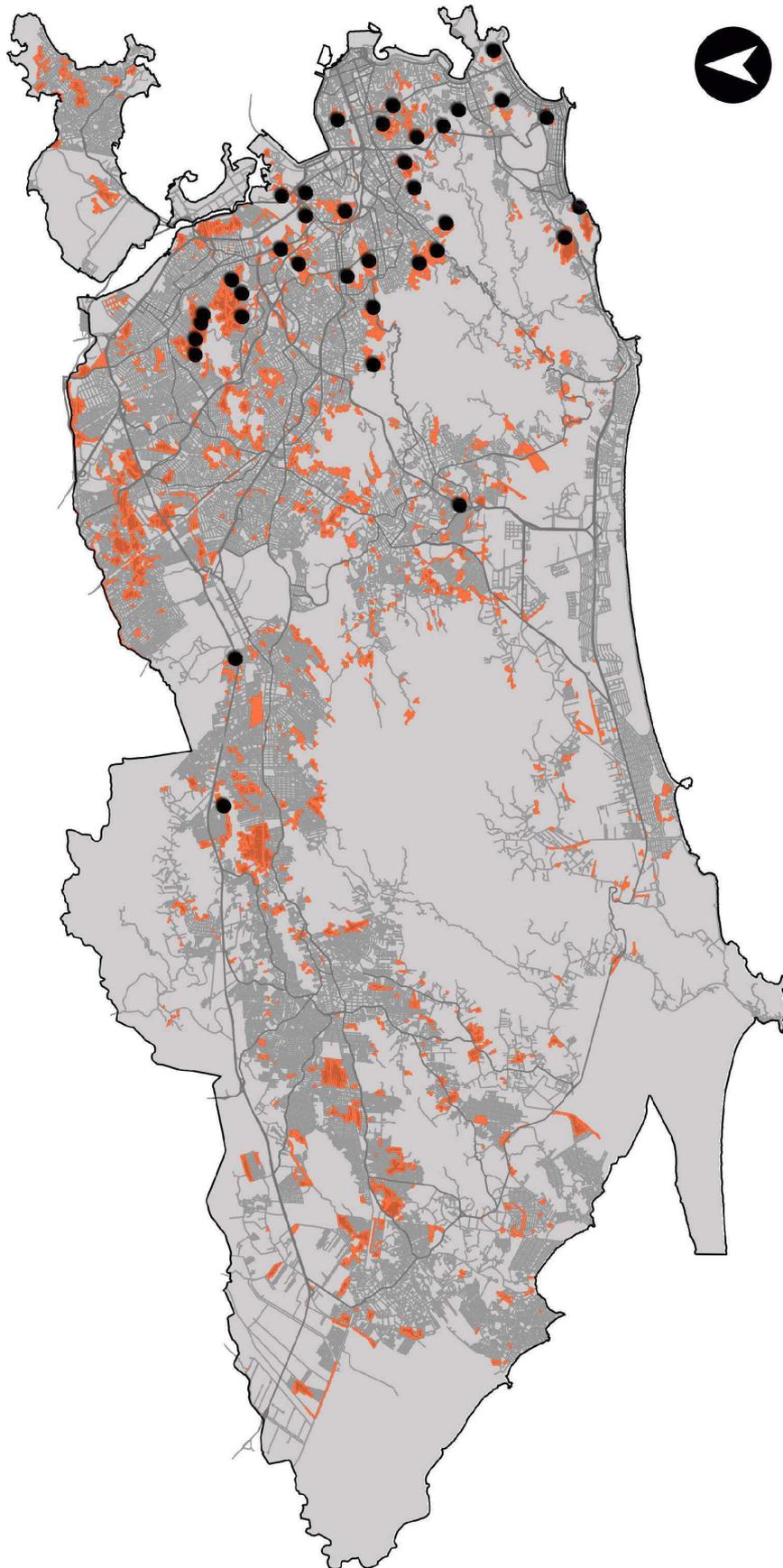
## Apêndice A - Mapa de localização do programa Favela Bairro - RJ



## Apêndice B - Mapa de localização das obras do programa Morar Carioca nas áreas com UPP - RJ



### Apêndice C - Mapa de localização das UPP - RJ



# Anexo 1 – Mapa do Chapéu Mangueira extraída da Revista Comunicação & Comunidades, publicação NECC, 2009

PUC-Rio - Certificação Digital Nº 1213407/CA

