

UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA  
CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E DA NATUREZA  
DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS  
CURSO DE BACHARELADO EM GEOGRAFIA

MARIA JÚLIA LAURENTINO SILVA

**Os Parques Lineares como catalisadores de processos de Gentrificação Verde:  
Uma análise do Programa João Pessoa Sustentável e a implementação do Parque  
Linear Jaguaribe**

JOÃO PESSOA  
2022

MARIA JÚLIA LAURENTINO SILVA

**Os Parques Lineares como catalisadores de processos de Gentrificação Verde:  
Uma análise do Programa João Pessoa Sustentável e a implementação do Parque  
Linear Jaguaribe**

Monografia apresentada ao Centro de Ciências Exatas e da Natureza,  
da Universidade Federal da Paraíba, como requisito parcial para a  
obtenção do título de Bacharel(a) em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Alexandre Sabino do Nascimento

JOÃO PESSOA

2022

**Catálogo na publicação**  
**Seção de Catalogação e Classificação**

S587p Silva, Maria Julia Laurentino.

Os parques lineares como catalisadores de processos de gentrificação verde: uma análise do programa João Pessoa Sustentável e a implementação do Parque Linear Jaguaribe / Maria Julia Laurentino Silva. - João Pessoa, 2022.

68f. : il.

Orientação: Alexandre Sabino do Nascimento.

TCC (Graduação /Bacharelado em Geografia) - UFPB/CCEN.

1. Geografia urbana. 2. Gentrificação verde. I. Nascimento, Alexandre Sabino do. II. Título.

UFPB/CCEN

CDU 91 (043.2)

MARIA JÚLIA LAURENTINO SILVA

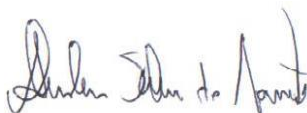
**Os Parques Lineares como catalisadores de processos de Gentrificação Verde:  
Uma análise do Programa João Pessoa Sustentável e a implementação do Parque  
Linear Jaguaribe**

RESULTADO: Favorável

NOTA: 10,00

João Pessoa, 15\_\_\_\_\_de Dezembro\_\_\_\_\_de 2022\_\_\_\_\_.

BANCA EXAMINADORA



Prof. Dr. Alexandre Sabino do Nascimento (orientador)  
UFPB



Prof. Dr. Andrea Leandra Porto Sales (examinador)  
UFPB



Prof. Me. Talita Anzei Gonsales (examinador externo)  
UFABC

Dedico este trabalho à Ana Beatriz Moreira.  
Sua vida se findou aos 13 anos, em 2022. Mas  
sempre estarás viva em minhas ações e em minhas  
alegrias, a começar pelo grau de bacharel que virá  
através desta monografia.

## AGRADECIMENTOS

Devo nesse espaço me dedicar aos agradecimentos, e não poderia começar de outra forma, senão agradecendo a mim mesma, que enfrentou essa experiência superando os desafios. Seguimos pelos agradecimentos à minha querida mãe, minha amiga, meu irmão Pedro. Quero agradecer ao meu pai, pelo apoio, pelo incentivo. Foi uma experiência bastante satisfatória, quando em 2020 ele iniciou o curso de seus sonhos, o de Direito, e desse dia em diante, conversávamos sobre a academia.

Agradeço aos irmãos de graduação, Neto (*The boy of Smart Cities*), Cass (Matheus Cassiano), Rita Lira (minha irmã mais velha), Daniel Costa Bastos (Dan), Micaele (Mica) e Bhreenda Mayhara. Agradeço a tantos outros amigos que me proporcionaram momentos incríveis: Claryce (Clary), Wesley (Wes), Kerolainy Ribeiro (Quero perto, quero longe), Yasmin Guerra, Bru (Framed), Arthur Araújo (Art), Arthur Henrique (Thur), Edithe Neta, Ellen Moura, Nathalia Duarte, Kênia Karolyne e meu querido Felipe de Lima (minha díade). Entre outros tantos seres maravilhosos que fizeram parte de minha caminhada, meu carinho e afeto.

Quero agradecer aos professores que proporcionaram um enorme aprendizado. Agradeço primeiramente ao sociólogo Mauro Koury, que deixou esta terra durante a pandemia, mas que o fez, plantando em mim a vontade de desbravar Karl Marx, a quatros anos atrás. Agradeço a professora Nirvana de Sá, que me orientou nos meus primeiros passos na pesquisa, lá em 2019, com a Geografia histórica da “Parahyba”. Agradeço também, ao querido Pedro Vianna, que sempre me tratou com carinho e afeto, como uma filha. Agradeço a minha querida espanhola, Maria Franco, que ao ministrar a Componente Curricular “Pesquisa Aplicada à Geografia” me fez entender o que é ser Geógrafo e sua relação com o “fazer” campo. Agradeço aos professores Marcelo Moura e Bartolomeu Israel (Bartô), por lecionarem as duas melhores aulas que tive na graduação de bacharel, e que fizeram me “arrepia” diversas vezes, ao notar o cuidado de apresentar uma disciplina de “Geografia Física” como Geografia, englobando todas as áreas, numa visão geográfica genuína, de uma forma *a la* Profa. Emília Moreira de ser. Para um bom entendedor de epistemologia geográfica, poucas palavras bastam sobre a importância e dificuldade de contemplar a vastidão da Geografia.

Minha gratidão aos professores Josias Galvão, sempre atencioso, Anieres Barbosa, quem sempre gostou de demonstrar meu potencial, Daisy Beserra, com a risada mais contagiante do DEGEOC, Camila Cunico, por me aconselhar algumas vezes sobre o futuro profissional, ao querido Rafael Faleiros, que me apresentou Lefebvre e que me encantou com as palavras mágicas do “direito à cidade”.

Não poderia deixar de mencionar também, minha rica trajetória no Laboratório de Planejamento e Gestão Ambiental, o LAPLAG, coordenado pelo professor Henrique Gutierrez e Joel Santos. Essa dupla me acolheu e me fez entrar em debates e trabalhos, que me tiraram da zona de conforto, para além dos meus estudos principais de Geografia Urbana e Econômica, pude ter a experiência de trabalhar com Gestão Ambiental de municípios e Unidades de Conservação. Sei que o término de minha graduação, é apenas o início de tantos outros trabalhos que irei realizar no LAPLAG, tendo em vista, que como brincamos internamente, nos momentos de descontração “*lattes* acima de tudo”.

Agradeço finalmente, a professora Andrea Porto Sales, por ser uma inspiração. Desde 2019, quando eu fazia essa transição intelectual do ensino médio para universidade, foi essa querida pessoa, que usei como um guia. E hoje tenho a alegria de ter em minha banca examinadora. E por último, mas não menos importante, agradeço ao professor e amigo, Alexandre Sabino, que com enorme satisfação me convidou anos atrás para fazer parte do GEMPE (Grupo de Estudos sobre Estado, Mercado e Produção do Espaço), e que desde então, me incumbiu de um grande desafio, que hoje resulta no trabalho a ser exposto nas próximas páginas.

*“Cinquenta e quatro anos de serviço! Uma medalha de prata! Vinte e cinco francos! É para você.*

*Depois, quando já estava com a medalha, ela contemplou-a. Então um sorriso de beatitude se espalhou no seu rosto, e ouviu-se que ela resmungava ao se afastar:*

- Vou dá-la ao vigário da nossa freguesia, para que me reze missas.*
- Que fanatismo! - exclamou o farmacêutico, inclinando-se sobre o noticiário.*

*A sessão estava terminada; a multidão dispersou-se; e, agora que os discursos estavam lidos, cada um retomava o seu lugar e tudo voltava ao costume: os patrões repreendiam os empregados, e estes batiam nos animais, triunfantes indolentes que voltavam ao estábulo, com uma coroa verde entre os chifres”*

*Gustave Flaubert*

*“Quanto mais furiosamente a sociedade burguesa exortar seus membros a crescer ou a perecer, mais esses vão ser impelidos a fazê-la crescer de modo desmesurado, mais furiosamente se voltarão contra ela como uma draga impetuosa, mais implacavelmente lutarão contra ela, em nome de uma nova vida que ela própria os forçou a buscar”*

*Marshall Berman*



## SUMÁRIO

|                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>INTRODUÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                                               | 10 |
| <b>CAPÍTULO I - A URBANIZAÇÃO NEOLIBERAL E A (IN)SUSTENTABILIDADE URBANA: UMA ANÁLISE DO PAPEL DO DISCURSO VERDE NA MERCANTILIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO</b>                                                                                        | 15 |
| <b>CAPÍTULO II - OS GRANDES PROJETOS URBANOS NA REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO: O PROGRAMA JOÃO PESSOA SUSTENTÁVEL E A MERCANTILIZAÇÃO DA CIDADE DE JOÃO PESSOA</b>                                                                            | 27 |
| 1.1 Parques Lineares como um Grande Projeto Urbano catalisadores de (in)sustentabilidade urbana                                                                                                                                                 | 27 |
| 1. 2 A Iniciativa Cidades Emergentes e Sustentáveis e o Programa João Pessoa Sustentável                                                                                                                                                        | 33 |
| <b>CAPÍTULO III - O BALANÇO DA IMPLEMENTAÇÃO DE PARQUES LINEARES PELO MUNDO E O PROGRAMA COMPLEXO BEIRA RIO : UMA ANÁLISE DA OCORRÊNCIA DE GENTRIFICAÇÃO VERDE EM “CASES” DE SUCESSO E A CATALISAÇÃO DO PROCESSO NO PARQUE LINEAR JAGUARIBE</b> | 39 |
| 2. 1 Uma nova vertente da clássica concepção de “Gentrificação”: a gentrificação verde através de casos concretos de Parques Lineares                                                                                                           | 39 |
| 2. 1. 1 Cheonggyecheon Stream: Da via elevada ao Parque Linear                                                                                                                                                                                  | 41 |
| 2. 1. 2 O caso High Line : o parque linear suspenso                                                                                                                                                                                             | 43 |
| 2. 1. 3 O Parque Linear Ribeirão dos Perus: Um caso sobre remoção                                                                                                                                                                               | 46 |
| 2. 2 O projeto “Complexo Beira Rio” como potencial caso de Gentrificação Verde                                                                                                                                                                  | 49 |
| 2. 2. 1 Nasce o “Complexo Beira Rio”: origens, características e ações ligadas ao projeto de requalificação urbana e ambiental do médio curso do Rio Jaguaribe                                                                                  | 49 |
| 2. 2. 2 O “Complexo Beira Rio” como potencial caso de Gentrificação Verde                                                                                                                                                                       | 55 |
| <b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>                                                                                                                                                                                                                     | 64 |
| <b>REFERÊNCIAS</b>                                                                                                                                                                                                                              | 64 |

## RESUMO

O presente trabalho busca compreender a implementação do Parque Linear Jaguaribe na cidade de João Pessoa, com a finalidade de analisar o desenvolvimento do processo de gentrificação verde no seu território receptor. Para tanto, foi realizado uma pesquisa bibliográfica e documental sobre a temática, utilizando a metodologia comparativa das ciênciassociais. Soma-se a isso, o uso das concepções de psicosfera e a tecnosesfera, de Milton Santos, usadas em sua análise do espaço geográfico, que aqui são utilizadas para se identificar a agenda global de sustentabilidade urbana e suas manifestações espaciais. Onde se tem a agenda como exemplo da primeira concepção e as infraestruturas verdes e parques lineares, como exemplo da segunda. Constata-se que a cidade de João Pessoa está inserida em um processo de produção mercadológica de seu espaço, propiciado pelo financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento-BID, através da Iniciativa Cidades Sustentáveis e Emergentes, que em 2013 incluiu a cidade de João Pessoa, resultando na criação do “Programa João Pessoa Sustentável”. Aponta-se que uma vez fechada a parceria entre o BID e a PMJP, foram constatados diversos indícios de se desenvolve um processo de gentrificação verde, ligados a implementação do Parque Linear Jaguaribe e a remoção das comunidades assentadas ao longo do médio curso do Rio Jaguaribe. Tal conclusão foi possível por meio de estudo de casos, bem como a análise de documentos do próprio Programa, sobre as intencionalidades de valorizar a área, removendo mais de 800 famílias.

**Palavras-chave:** Geografia Urbana. Gentrificação Verde. Urbanização Neoliberal. Programa João Pessoa Sustentável.

## ABSTRACT

The present work seeks to understand the implementation of the Parque Linear Jaguaribe in the city of João Pessoa, with the purpose of analyzing the development of the green gentrification process in its receiving territory. For that, a bibliographical and documental research on the subject was carried out, using the comparative methodology of the social sciences. Added to this, the use of concepts of psychosphere and technosphere, by Milton Santos, used in his analysis of geographic space, which are used here to identify the global agenda of urban sustainability and its spatial manifestations. Where there is the agenda as an example of the first conception and the green infrastructures and linear parks, as an example of the second. It appears that the city of João Pessoa is inserted in a process of marketing production of its space, provided by the financing of the Inter-American Development Bank-IDB, through the Sustainable and Emerging Cities Initiative, which in 2013 included the city of João Pessoa, resulting in the creation of the “Sustainable João Pessoa Program”. It is pointed out that once the partnership between the IDB and the PMJP was closed, several signs of a green gentrification process were found, linked to the implementation of the Jaguaribe Linear Park and the removal of the communities settled along the middle course of the Jaguaribe River. This conclusion was possible through case studies, as well as the analysis of documents from the Program itself, on the intentions of valuing the area, removing more than 800 families.

**Key words:** Urban Geography. Green Gentrification. Neoliberal Urbanization. João Pessoa Sustainable Program.

## INTRODUÇÃO

É importante salientar que o presente trabalho é fruto de dois trabalhos anteriores, um de Iniciação Científica, no período entre 2020-2021, sob o Edital PIBIC – 01/2020/ PROPESQ, intitulado de “A implementação do Parque Linear do Rio Jaguaribe no contexto do “Programa de Desenvolvimento Urbano Integrado e Sustentável do município de João Pessoa”: uma análise dos conceitos, temáticas e ações utilizadas/incentivadas pelos seus agentes difusores/implementadores” e o segundo de extensão do Edital PROBEX – 2021-2022, intitulado como “Direito à Cidade e Participação Popular em Contexto de Grandes Projetos Urbanos: construção de iniciativas de planejamento urbano popular nas comunidades da Beira Rio – JP”, ambos orientados pelo Professor Dr. Alexandre Sabino, vinculado ao Laboratório de Estudos Urbanos (LEU) e ao Grupo de Estudos sobre Estado, Mercado e Produção do Espaço (GEMPE) do Departamento de Geociências, da Universidade Federal da Paraíba.

Esta monografia possui como objeto de análise a implementação do Parque Linear Jaguaribe na cidade de João Pessoa. Para realizar tal análise a pesquisa se baseou no jogo de escalas presentes no processo, além da reflexão sobre a relação dialética entre diferentes conceitos, temáticas, agentes/agendas difusores do paradigma das cidades sustentáveis e da urbanização neoliberal, difusão essa a qual os parques lineares contemporâneos estão vinculados. O Parque Linear Jaguaribe é um dos principais projetos do “Programa de Desenvolvimento Urbano Integrado e Sustentável do Município de João Pessoa” ou de forma mais sintética “Plano João Pessoa Sustentável” (PJPS). Para analisar tais processos e relações o estudo se apoiou nos seguintes conceitos/temas: Urbanização Neoliberal (CUENYA; CORRAL, 2011; BRENNER; PECK; THEODORE, 2015; URRIOLA, 2022), Governança Urbana Neoliberal e Empreendedorismo Urbano (HARVEY, 2005; ARANTES, 2006; BALBIM, 2018), Grandes Projetos Urbanos e Regimes Urbanos (OLIVEIRA; CARDOSO; MOURA COSTA; VAINER, 2012; OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2019; NASCIMENTO; COSTA BASTOS; BATISTA; SANTOS NETO, 2019 ); Sustentabilidade Urbana (ACSELRAD, 1999, 2004; ROCHA, 2011; JUNQUEIRA, 2014); Requalificação Urbana e Parques Lineares (SANDEVILLE; ANGIELI, 2013; BID, 2015; SILVS, 2017; MILLINGTON, 2018; YOON, 2018); Gentrificação Verde a partir da implementação de

Parques Lineares (LIM; KIM; POTTER; BAE, 2013; ANGUELOVSKI, 2017; CROCHIK, 2018). Esses conceitos/temas são cruciais para se entender alguns pontos do objeto dessa pesquisa. O primeiro é compreender a urbanização neoliberal e sua relação com o discurso de sustentabilidade urbana no processo de mercantilização do espaço urbano. O segundo é analisar os Grandes Projetos Urbanos na requalificação do espaço urbano de João Pessoa e o terceiro é refletir sobre as possibilidades de ocorrência de processos de gentrificação verde via a implementação de Parques Lineares.

A presente pesquisa, como já citado, tem como objeto de análise, algo que ainda está em implementação, ou seja, em processo. Para conseguir alcançar o nível de aprofundamento satisfatório necessário foi utilizado uma metodologia do tipo comparativa. A metodologia comparativa não é uma revolução científica contemporânea, pelo contrário, na ciência geográfica esse recurso de pesquisa já existia no século XIX, por meio de Karl Ritter e Vidal de La Blache (e porque não citar a contribuição do filósofo Immanuel Kant, através do conceito de região, no século anterior). Sposito (2020) demonstra a implicação do cuidado com a escala (recorte), tendo em vista, que a metodologia comparativa permite a comparação de escalas e realidades diversas, auxiliando de forma incisiva na compreensão de um determinado objeto, desde que, ao comparar, se dê de forma objetiva o que está se comparando, trazendo conexões que deem sentido à comparação. Tal reflexão, é corroborada novamente por Sposito(2020)<sup>1</sup>, sendo assim, a comparação é, pois, um recurso metodológico de movimento intelectual, onde para Milton Santos (2017)<sup>2</sup> os fragmentos da totalidade continuam a integrara mesma, e que, sendo assim, a fragmentação deve manter a continuidade de seu objeto. Outro ponto fundamental é a análise do objeto de pesquisa via a concepção miltoniana de compreensão do espaço comoum sistema de ações e um sistema de objetos, contida no seu livro “A Natureza do Espaço”, alémde sua discussão sobre Psicoesfera e Tecnosfera<sup>3</sup>. Se utiliza tais conceitos no sentido de “amarrar” o objeto de estudo dentro de uma perspectiva geográfica e crítica. Sendo assim, a implementação de um Parque Linear pode ser compreendida como uma movimentação contínua e dialética entre sistemas de objetos e sistemas de ações artificiais. Essa artificialidadecitada pelo autor refere-se a um sistema de objetos progressivamente artificializados que

<sup>1</sup> “Não se trata, apenas de mudar a escala, a partir da qual as dinâmicas vão ser estudadas, mas sim de articular entre si escalas cujos âmbitos de realização social e econômica se sobrepõe, se combinam e entram em conflito (...)” (SPOSITO, 2020, p.127)

<sup>2</sup> “Os fragmentos de totalidade assim tornados objetivos continuam a integrar a totalidade. Eles ocupam os objetos como sua essência e atividade, mas sempre como função da totalidade, que continua íntegra” (SANTOS, 2017.p.122).

<sup>3</sup> Consultar capítulo 10: Do Meio Natural ao Meio Técnico-Científico-Informacional.

influencia o sistema de ações, que por sua vez se reproduzem sobre o espaço geográfico com fins estranhos ao lugar.

Sistemas de objetos como as infraestruturas verdes analisadas, no caso desta pesquisa, vinculam-se a projetos de requalificação espacial/urbana/ambiental que possuem como propósito a manutenção das formas de reprodução capitalista no espaço urbano. Esses sistemas realizam por meio de discursos vazios e desconexos da realidade e necessidades locais e representam sistemas de ações fora do lugar. Em nossa perspectiva tais projetos se vinculam ao paradigma do “Desenvolvimento Sustentável”.<sup>4</sup>

Tal paradigma se relaciona com a questão ecológica, que para Santos (2017) pode ser melhor interpretada via a análise das ideias (ideologias) ligadas à ciência, tecnologia e ao mercado global que permeiam a questão ambiental contemporânea. Milton Santos nos chama a atenção sobre a indissociabilidade entre sociedade/natureza nesse processo de mercantilização da natureza, que está presente na questão ambiental urbana.

Ainda sobre as proposições de Santos, temos o que ele denomina de “Psicoesfera” e “Tecnoesfera”. Segundo o autor, a Tecnoesfera está vinculada à lógica produtiva que frequentemente substitui o meio natural, e até mesmo o meio técnico anterior, embuindo tecnologias conforme os mandamentos da produção, circulação e consumo. A psicoesfera é justamente essa “lógica” e esse “mandamento” que dá sentido e racionalidade à difusão de modos de viver, pondo regras ao material, ao meio e estimulando o consciente e o imaginário. É criado de forma literal uma esfera (um cenário), que se não se iguala a Ideologia, assemelha-se ao funcionamento da mesma.

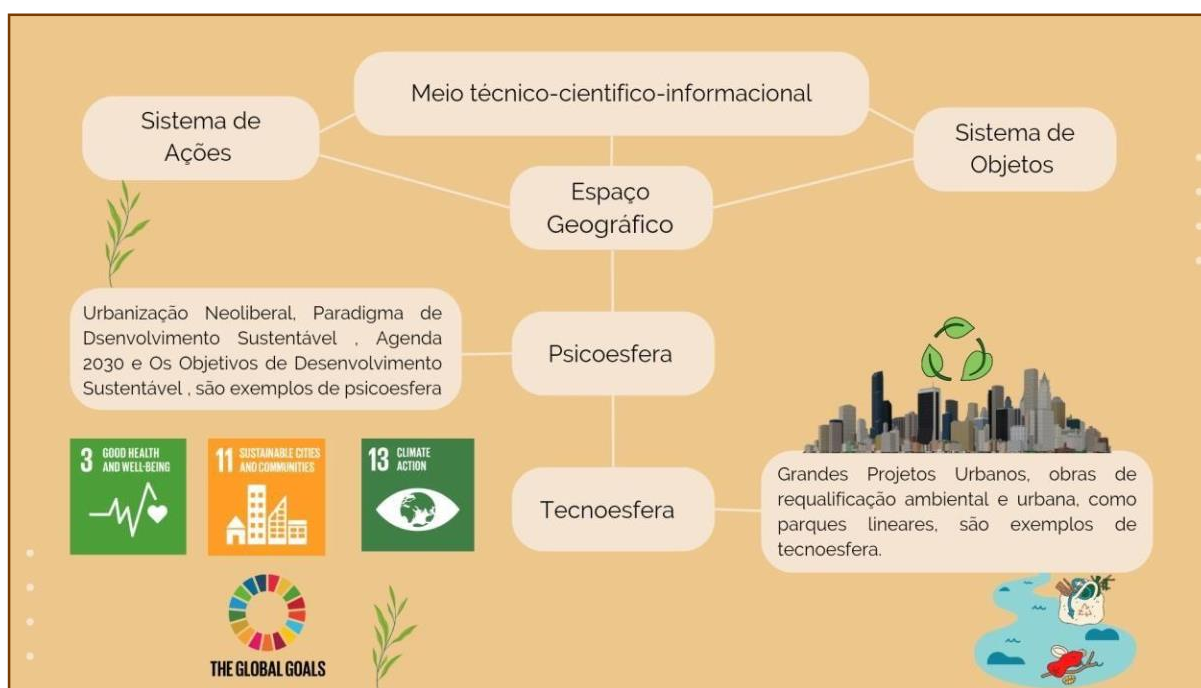
O paradigma do Desenvolvimento Sustentável é um solo fértil para a produção de novas diretrizes de produção, circulação e consumo. Não é um equívoco associar esse paradigma, de emergência e difusão de uma Agenda Global de Sustentabilidade Urbana (Agenda 2030, e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável) e Nova Agenda Urbana (ONU-Habitat), a uma Psicoesfera. Sua materialização tecnoesférica pode ser observada a partir dos crescentes números de projetos de requalificação/revitalização urbana/ambiental que impõe novas soluções em infraestruturas verdes, tendo como um “filho pródigo” de “*case*” de sucesso, os Parques Lineares.

---

<sup>4</sup> Sobre essa questão Santos (2017) coloca “A ideia de ciência, a ideia de tecnologia e a ideia de mercado global devem ser encaradas conjuntamente e desse modo podem oferecer uma nova interpretação à questão ecológica, já que essas mudanças que ocorrem na natureza também se subordinam a essa lógica” (SANTOS, 2017.p.238).

Diante dessa concepção, o mapa conceitual a seguir busca facilitar a visualização da relação entre os dois conceitos abordados por Milton Santos, evidenciando sua relação com os temas abordados nesta pesquisa.

**Figura 1 - Esquematisação dos temas propostos por Milton Santos relacionados com o objeto de estudo de trabalho**



Elaboração: autora

É possível perceber uma hierarquia baseada nos conceitos e temas proposto por Milton Santos, e a possibilidade da adequação do que foi proposto pelo autor no final do século XX, para processos de (re)produção do espaço urbano contemporâneo enquanto a construção de um meio técnico-científico-informacional, no século XXI. A correlação entre o esquema acima apresentado deve aparecer, de forma mais prática, nos capítulos de desenvolvimento que compõem esta monografia.

Inevitavelmente, associado a pesquisa bibliográfica, foi realizada uma pesquisa documental, sobre o PJPS. Isso se deve devido a impossibilidade de compreender todos os impactos do projeto em sua fase de implementação, logo aponta-se para a hipótese de ocorrência de potenciais rupturas socioespaciais com o projeto do Parque Linear Jaguaribe,

baseando-se em estudos de comparação de outros casos pelo Brasil e mundo, além da análise concreta do contexto das comunidades atingidas por esse grande projeto urbano.

É importante ratificar a consulta ao Relatório Final de Projeto de Iniciação Científica do ano 2020/2021, realizado pela autora, onde foi possível o levantamento dos dados, referentes aos documentos que serão mencionados a seguir.

Os documentos consultados e analisados foram os seguintes: o Plano de Ação João Pessoa Sustentável- PAJPS, de 2014. É nesse plano que estão contidas as ideias e metas norteadoras do programa, bem como as principais obras a serem realizadas na cidade, incluindo o Parque Linear Jaguaribe. Este último, é lançado tendo como objetivo promover qualidade ambiental no médio curso do Rio Jaguaribe, e a requalificação urbana/ambiental da área através da remoção forçada dos moradores das oito comunidades da Beira Rio. Essas comunidades estão dispostas ao longo das margens do rio, exatamente onde deve ser implementado o parque. Aindadentro do documento, de 2014, temos a apresentação da Iniciativa Cidades Emergentes e Sustentáveis (ICES), é através da metodologia adotada pela ICES que João Pessoa foi escolhida para receber seu financiamento. Tal metodologia com seus critérios de escolha serão abordados mais adiante.

Outros documentos foram consultados: o relatório elaborado pela consultoria, FLUXUS Design Ecológico, nomeado de “Consultoria em gestão de águas urbanas nos espaços públicos do Complexo Beira Rio” (2019); o Marco de Gestão Ambiental e Social – MGAS (2020); o Termo de Referência (TDR), elaborado pela prefeitura de João Pessoa, com sua Unidade Executora do Programa – UEP (2020); o documento de Proposta Técnica para a construção do Parque Linear Jaguaribe, do Consórcio ENGECONSULT e TECGEO Tecnologia em Geoprocessamento LTDA, consórcio que venceu a licitação para a construção do parque<sup>5</sup>; e o documento “Plano de Desenvolvimento Comunitário nas comunidades do CBR” que também é um resultado direto do Termo de Referência citado acima.

Ademais, consultas sobre processos de licitações, referentes ao Programa João Pessoa Sustentável, foram acessados através do Portal de Transparência da Prefeitura de João Pessoa.

É importante esclarecer que a cidade de João Pessoa passa pela revisão do seu Plano Diretor, tal instrumento urbanístico/jurídico já constava como uma intencionalidade dentro do Plano de Ação João Pessoa Sustentável e possui rebatimentos sobre a área do projeto. Por

---

<sup>5</sup> Disponível em: <https://transparencia.joaopessoa.pb.gov.br/#/licitacoes?id=4533>. Acesso: 20 out.2022.

possuir correlação direta com o projeto “Complexo Beira Rio” foram consultados os seguintes documentos: o Relatório de Diagnóstico Técnico, de outubro de 2021; Relatório de Diagnóstico Comunitário, também de outubro de 2021; Relatório de Diretrizes e Propostas, de fevereiro de 2022. É importante se ter em mente que os documentos citados nas últimas linhas são referentes a diagnósticos realizados por consórcios de empresas contratadas pela Prefeitura de João Pessoa como exigência do BID, e de acordo com suas normas de contratação. Portanto, o uso de tais dados e informações deve ser feito de forma crítica.

A estrutura da monografia é composta por uma introdução, três capítulos com seus respectivos subtópicos, mais as considerações finais e a conclusão. O primeiro capítulo aborda sobre a Urbanização Neoliberal e sua relação com o discurso de Sustentabilidade Urbana. Analisa-se como é utilizado o discurso ambientalista na mercantilização do espaço.

No segundo capítulo, aprofunda-se mais sobre o que foi exposto no capítulo anterior, por meio dos estudos de Grandes Projetos Urbanos (GPU), acompanhado pelo sub tópico que trata de Parques Lineares, um tipo de GPU voltado a promoção de sustentabilidade urbana, bem como um segundo sub tópico a respeito das Iniciativas Cidades Emergentes e Sustentáveis, programa financiada por agentes multilaterais, com forte atuação na América Latina e no Caribe.

O terceiro capítulo fará um balanço sobre estudos de caso, a respeito da implementação de Parques Lineares e a ocorrência de processos de segregação socioespacial e de Gentrificação Verde. São analisados três casos, em diferentes partes do globo, como Coreia do Sul, Estados Unidos e Brasil. Os estudos de casos, serviram para análise do programa “Complexo Beira Rio” que visa a instalação de uma Parque Linear, onde atualmente residem 08 comunidades de baixa renda. É dessa análise, que é possível enxergar as potencialidades de ocorrência de um processo de Gentrificação Verde por área do projeto analisado.

Dando continuidade à nossa exposição iremos refletir sobre como tais projetos e iniciativas fazem parte de uma lógica bem maior e multiescalar que é a difusão da urbanização neoliberal e dos paradigmas de sustentabilidade urbana.

## **CAPÍTULO I - A URBANIZAÇÃO NEOLIBERAL E A (IN) SUSTENTABILIDADE URBANA: UMA ANÁLISE DO PAPEL DO DISCURSO VERDE NA MERCANTILIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO**



O papel do Estado até a metade do século XX, foi crucial para organização territorial de países como Alemanha, Estados Unidos (influenciado principalmente pelo modelo keynesiano), Brasil (Era Vargas), Reino Unido e União Soviética. Cada qual, com suas particularidades espaciais, culturais e econômicas. Na segunda metade do século XX, esse controle mais intervencionista passa a ser questionado por teóricos liberais, diante de crises de superprodução (colapso do fordismo) e crise do petróleo. O economista austríaco Friedrich Hayek, foi um importante teórico sobre as deficiências do intervencionismo estatal, e influenciou diretamente Milton Friedman, “pai” do neoliberalismo. Se na primeira metade do século XX temos exemplos concretos de intervencionismo estatal, na segunda metade temos o completo desmantelamento de alguns casos acima citados, bem como, a remodelação e a transição para um Estado Neoliberal, nos Estados Unidos e Reino Unido, na década de 80, e no Brasil, a partir da década de 90, por exemplo.

Destaca-se, que no Brasil a “[...] reforma do sistema habitacional, a descentralização das políticas públicas, a criação de fundos de financiamento onerosos e o ‘ajuste fiscal das cidades’ foram partes importantes das reformas estruturais dos anos 80” (ARANTES, 2006. p. 66). Essa “agenda urbana do ajuste” é o ponto de transição para a ascensão do paradigma do empreendedorismo urbano que irá redesenhar o papel do Estado - no planejamento/gestão urbana, e a própria função da cidade, planejada e produzida, como nunca antes na história.

É importante frisar que o neoliberalismo possui diversas frentes de ações, níveis de materialização e escalas, sendo impossível tratar sobre todas suas nuances no espaço geográfico concreto, pois sua efetivação é diferenciada em cada contexto espaço-temporal. Diante disso, geógrafos como Neil Brenner, J. Peck e N. Theodore, irão desenvolver seus estudos sobre o processo de neoliberalização<sup>6</sup> a partir do processo de urbanização.

Os autores citados vão denominar tal processo de Urbanização Neoliberal (BRENNER; PECK; THEODORE, 2015). Para Brenner *et al.* (2015), existem alguns pontos que irão caracterizar esse processo, entendendo o mesmo como representativo de um processo com momentos de destruição e criação que configuraram a urbanização neoliberal. A destruição é a quebra de acordos já estabelecidos na esfera institucional e através de políticas públicas, que

---

<sup>6</sup> “(...) *El neoliberalismo adquirió relevancia por primera vez a finales de los años setenta y principios de los ochenta como una respuesta política estratégica a la sostenida recesión mundial de la década anterior*” (BRENNER, PECK; THEODORE, 2015, p.211).

agora no neoliberalismo ambos devem ser orientados para lógica de mercado. Já a criação, vem deste último ponto que partindo da reorientação institucional política cria um cenário favorável ao mercado e a mercantilização de bens e serviços sociais (BRENNER; PECK; THEODORE, 2015), inclusive os bens comuns localizados nas cidades (frentes ribeirinhas e marítimas, áreas verdes etc.).

Essas duas formas mencionadas (destruição e criação) estão inseridas no entendimento de um “neoliberalismo realmente existente” que se materializa diferentemente nos variados contextos socioespaciais com diferentes trajetórias de lugar para lugar. Sobre isso os autores apontam:

*En este contexto, utilizamos el concepto de «neoliberalismo realmente existente» para describir los procesos de neoliberalización de manera que no solo se evidencie el carácter contradictorio y destructivo de las políticas neoliberales, si no que también se enfatice que la ideología neoliberal tergiversa los verdaderos efectos de tales políticas sobre las estructuras macro institucionales y las trayectorias evolutivas del capitalismo (BRENNER, PECK; THEODORE, 2015, p. 216).*

O que se compreende disso tudo é que o processo de neoliberalização implica numa mudança estrutural agressiva, modificando lógicas de ação anteriores do Estado, a exemplo dos Estados Keynesiano e Desenvolvimentista, ou qualquer outra forma que destinasse maior protagonismo ao Estado-Nação na organização territorial e nas políticas sociais. Dando lugar a uma razão neoliberal que seja prática e benéfica (gerando lucros) a lógica de mercado. Essa razão neoliberal tende a padronizar, homogeneizar e reproduzir o discurso mercadológico na esfera pública e institucional, colocando as questões sociais como ações secundárias, terciárias ou tenciona uma transição para processos de privatização como bens comuns, serviços e até do planejamento urbano via a terceirização deste para consultorias, e criação de um grande mercado de planejamento/gestão urbana (NASCIMENTO, 2021). Nesse contexto, o neoliberalismo realmente existente, promove uma desigualdade social de forma consciente e planejada, além de se ajustar aos diferentes contextos políticos-institucionais, sociais e econômicos.

O quadro a seguir é uma proposta de análise da urbanização neoliberal elaborada por Neil Brenner, Jamie Peck e Nick Theodore (2015). No mesmo são elencados os momentos destrutivos e criativos da urbanização neoliberal como partes constituintes de mecanismos do processo de urbanização neoliberal.

**Quadro 1 - Momentos destrutivos e criativos da urbanização neoliberal**

| <b><i>Mecanismos del urbanismo neoliberal</i></b>                                                | <b><i>Momentos de destrucción</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b><i>Momento de creación</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Reajuste de las relaciones intergubernamentales</i>                                           | <i>Desmantelamiento de los anteriores sistemas de apoyo del Estado central a las actividades municipales</i>                                                                                                                                                                                                                              | <i>Entrega de nuevas tareas, responsabilidades y cargas a los municipios; creación de nuevas estructuras de incentivos para premiar el empresarialismo local y catalizar el «crecimiento endógeno»</i>                                                                                                                                                                                                    |
| <b><i>Recortes de la financiación pública</i></b>                                                | <i>Imposición de medidas de austeridad a los gobiernos municipales</i>                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>Creación de nuevas áreas de recaudación fiscal y aumento de la dependencia de los municipios de fuentes locales de ingresos, tasas a usuarios y otros instrumentos financieros privados</i>                                                                                                                                                                                                            |
| <b><i>Reestructuración del Estado de bienestar</i></b>                                           | <i>Reducción de los mecanismos locales para la provisión nacional de servicios sociales; ofensiva contra los aparatos municipales de gestión del bienestar</i>                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Expansión de los servicios comunitarios y fórmulas privadas de provisión de los servicios sociales</li> <li>- Imposición de requerimientos laborales a los beneficiarios de servicios sociales; nuevas formas (locales) experimentales de prestaciones sociales condicionadas al empleo</li> </ul>                                                               |
| <b><i>Reconfiguración de la infraestructura institucional de la administración municipal</i></b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Desmantelamiento de las formas burocráticas y jerárquicas de la administración pública local</li> <li>- Entrega de tradicionales tareas del Estado a redes comunitarias voluntarias</li> <li>- Ofensiva contra los mecanismos tradicionales de rendición de cuentas democrática local</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposición progresiva de una gobernanza local en red basada en acuerdos público-privados, quangos y la New Public Management [nueva gestión pública]</li> <li>- Establecimiento de mecanismos institucionales a través de los cuales los intereses de la élite y de las grandes empresas puedan influir directamente en las decisiones importantes de</li> </ul> |

|                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>desarrollo urbano</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b><i>Privatización del sector público municipal y de las infraestructuras colectivas</i></b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eliminación de los monopolios públicos para la provisión de servicios municipales (instalaciones, limpieza, seguridad, transporte, etc.)</li> </ul>                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privatización y subcontratación de los servicios municipales</li> <li>- Creación de nuevos mercados para la prestación de servicios y el mantenimiento de infraestructuras- Generación de nuevas infraestructuras urbanas, privatizadas, singulares y en red para (re)posicionar a la ciudad en los flujos internacionales de capital</li> </ul> |
| <i>Reestructuración del mercado de la vivienda</i>                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Destrucción de la vivienda pública y otras formas de alojamiento de bajo coste</li> <li>- Eliminación de los controles del precio del alquiler y de los subsidios para la construcción de vivienda social</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de nuevas oportunidades para la inversión especulativa en los mercados inmobiliarios del centro de la ciudad</li> <li>- Conversión de los albergues en lugares de almacenamiento de personas sin hogar- Introducción de alquileres a precio de mercado y de «cupones / cheques» para los inquilinos en zonas baratas</li> </ul>         |
| <i>Transformación de la regulación del mercado laboral</i>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Desmantelamiento de los programas públicos tradicionales de formación, capacitación y prácticas para jóvenes, despedidos y desempleados</li> </ul>                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de un ambiente regulatorio propicio para agencias de trabajo temporal, labor corners y otras formas de trabajo eventual</li> <li>- Implementación de programas de preparación para el empleo dirigidos a que los trabajadores tengan que aceptar empleos de baja remuneración- Expansión de la economía informal</li> </ul>             |
| <b><i>Reestructuración de las estrategias de desarrollo</i></b>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Desmantelamiento de los modelos de crecimiento</li> </ul>                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de zonas libres de impuestos, zonas</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>territorial</b>                                                | <p><i>capitalista nacionales autocentrados</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Destrucción de las políticas regionales compensatorias- Incremento de la exposición de las economías regionales y locales a las fuerzas competitivas globales</li> <li>- Fragmentación de los espacios económicos nacionales en unidades discretas como ciudades y zonas industriales</li> </ul> | <p><i>empresariales y otros espacios desregulados en las más importantes zonas urbanas</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de nuevas áreas de desarrollo tecnológico y de otras industrias a escala subnacional- Movilización de nuevas estrategias «glocales» dirigidas a canalizar las potencialidades económicas y las inversiones en infraestructuras en áreas locales/ regionales «conectadas internacionalmente» [globally conneted]</li> </ul>                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Transformaciones de la ciudad construida y la forma urbana</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eliminación de espacios públicos e intensificación de la vigilancia en los mismos</li> <li>- Destrucción de los tradicionales barrios de clase trabajadora para dar cabida a procesos especulativos de remodelación- Retirada de iniciativas de planificación comunitarias</li> </ul>                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de nuevos espacios de consumo para la élite y las corporaciones- Construcción de mega-proyectos dirigidos a atraer inversión empresarial y reconfigurar los usos locales del suelo</li> <li>- Creación de comunidades cerradas [gated communities], enclaves urbanos y otros espacios «puros» para la reproducción social</li> <li>- Avance progresivo de la frontera de la gentrificación e intensificación de la polarización socio-espacial</li> <li>- Adopción del principio de highest and best use [productividad máxima] como la base de la toma de decisiones sobre planeamiento de los usos del suelo</li> </ul> |
| <b>Nueva regulación de la sociedad civil</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Destrucción de la «ciudad liberal» en la que todos los</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Movilización de políticas de tolerancia cero y de</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                 |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | <i>habitantes disfrutaban de las libertades civiles básicas, los derechos políticos y el acceso a los servicios sociales.</i>                                                        | <i>vigilancia a partir de la teoría de las ventanas rotas</i><br><br><i>- Introducción de nuevas formas discriminatorias de vigilancia y control social-<br/>Introducción de nuevas políticas para combatir la exclusión social a través de su inserción en el mercado laboral</i> |
| <b><i>Nueva representación de la ciudad</i></b> | <i>- La imagen de postguerra de la ciudad industrial de clase trabajadora es remodelada a través del énfasis en el desorden urbano, las clases peligrosas y el declive económico</i> | <i>- Movilización de discursos de empresarialismo y representaciones basadas en la necesidad de revitalización, reinversión y rejuvenecimiento de las principales áreas metropolitanas</i>                                                                                         |

Elaborado por Brenner, Peck e Theodore, 2015.

Ressalta-se alguns pontos citados na tabela, que se conectam diretamente com o presente objeto deste trabalho. Quando os autores destacam os **“recortes de la financiación pública”**, liga-se, justamente, a criação de mecanismos de dependência de governos municipais e crescimento de investimentos externos e empréstimos. Como veremos no capítulo III, o Programa João Pessoa Sustentável é iniciado através de um mecanismo de empréstimo com o Banco Interamericano de Desenvolvimento. Empréstimo este que faz com que o governo local para pagar sua dívida busque ajustes fiscais e novas fontes locais de arrecadação, a exemplo da captura de mais-valias urbanas<sup>17</sup>. A **“reconfiguración de la infraestructura institucional de la administración municipal”** pode ser encontrada no Programa João Pessoa Sustentável, quando observamos que a Iniciativa Cidades Emergentes e Sustentáveis é uma agenda versada na imposição da governança de mercado para a gestão urbanas (abandona-se o planejamento e gestão urbana em nome da governança), por meio de certa terceirização do planejamento e gestão urbanas via a crescente contratação de consultorias individuais ou em forma de consórcios.

<sup>7</sup> A mais-valia urbana é um termo que consta dentro do Estatuto das Cidades, referente à taxa de retorno do investimento realizado por uma entidade pública ou em parcerias público-privada. No caso de João Pessoa, e do empréstimo realizado junto ao BID, ao ter seu pagamento em dólares fortalece a busca de extração de mais-valia, esta deve ser executada em todos os setores, habitação, meio ambiente, mobilidade, estando inclusive nas próprias propostas de intervenção do Programa João Pessoa Sustentável, posteriormente.

No PJPS destaca-se a criação de instituições e órgãos especiais como a Unidade Executora do Programa (UEP) e os Escritórios Locais de Gestão (ELOS)<sup>8</sup>.

No que se refere a *“privatización del sector público municipal y de las infraestructuras colectivas”* podemos encontrar tal mecanismo de urbanização neoliberal em outros projetos e programas financiados pelo BID. Terraza *et al* (2015) apontam para uma tendência presente nos documentos e intervenções do BID de se criar parcerias público-privadas para gestão de Parques Lineares. Tal tendência transforma os Parque Lineares em novas infraestruturas urbanas passíveis de privatização, infraestruturas que prometem lançar as cidades portadoras na competição global por investimentos, turistas etc.<sup>9</sup>

E uma vez presente dentro das instituições públicas, o setor privado possui mais poder político para atuar na *“Transformaciones de la ciudad construida y la forma urbana”*, sendo este ponto versado sobre a materialização dessa reestruturação interna, no setor público e nas instituições. É através da compreensão da relação entre os diferentes mecanismos apontados pelos autores que se compreende o neoliberalismo realmente existente e seu papel na mercantilização da cidade, assim como na mercantilização da natureza na cidade. Sobre esse processo Alvarez (2016, p. 70) escreve: “Contemporaneamente, a produção da cidade como negócio se aprofunda, associando-se às transformações do capitalismo, notadamente à reestruturação produtiva e à financeirização”. Esse processo que trata Alvarez (2016) se liga diretamente ao momento criativo que consta no quadro através da *“creación de nuevos espacios de consumo para la élite y las corporaciones - Construcción de mega-proyectos dirigidos a atraer inversión empresarial y reconfigurar los usos locales del suelo”* (BRENNER et al, 2015).

Com o paradigma de Desenvolvimento Sustentável, que surge no final do século XX, vemos a crescente presença de discursos de sustentabilidade urbana promovida pelo mercado, isso está ligado à *“Nueva representación de la ciudad”*. E aqui cabe, reconhecer a capacidade criativa dos agentes de mercado, em encontrar novas possibilidades de reprodução capitalista, tendo em vista, que o discurso de sustentabilidade ambiental, que “inundou” a sociedade civil, as universidades de todo mundo e os órgãos globais como a Organização das Nações Unidas, entre a 1970 a 1990, tinha uma narrativa que parecia pôr o capitalismo como um modo de produção a ser substituído ou estruturalmente (difícilmente) reorganizado, preconizando a

---

<sup>8</sup> Tais instituições e órgãos especiais de governança urbana neoliberal serão analisados no Capítulo II<sup>9</sup> Essa meta consta explicitamente dentro do Plano de Ação João Pessoa Sustentável de 2014, ao passar as diretrizes de como transformar João Pessoa em uma cidade mais competitiva.

natureza acima do lucro. No entanto, como expõe Rodrigues (2015) “Os discursos sobre o meio ambiente têm a finalidade de permitir a continuidade da produção de mercadorias e garantir a apropriação privada de riquezas, reafirmando a ideologia dominante” (RODRIGUES, 2015. p. 211).

A incorporação do discurso ambiental na urbanização neoliberal não é contraditória ao capitalismo, do ponto de vista da expansão de novas formas de acumulação de capital. Acselrad, já em 1999, trará uma importante reflexão sobre essa relação entre mercado, cidade e natureza, onde afirma que “não podemos deixar de associar também o recurso à noção de sustentabilidade urbana a estratégias de implementação da metáfora cidade-empresa que projetam na “cidade sustentável” alguns dos supostos atributos de atratividade de investimentos, no contexto da competição global” (ACSELRAD, 1999.p. 81).

Mais recente, essa ideia também pode ser encontrada em Denaldi e Ferrara (2018), as autoras apontam que “prevalece a utilização do discurso ambiental pela sociedade, setores governamentais e judiciário, com intuito de promover ou manter a segregação socioespacial e atender aos interesses do mercado imobiliário em detrimento do interesse social” (DENALDI; FERRARA 2018. p. 4). Vemos que o discurso ambiental promove uma reorientação do quê/e como se construir no espaço urbano. Como observa Silva e Nascimento (2021), o Programa João Pessoa Sustentável pode ser visto como influenciado por esse discurso ambiental e que também irá reorientar a produção do espaço urbano pessoense via uma reestruturação territorial da cidade (NASCIMENTO *et al*, 2020).

A reestruturação do espaço urbano é possibilitada, como já dito anteriormente, via mecanismos presentes na conformação de um neoliberalismo realmente existente, que reestrutura a lógica do Estado-Nação. Esta tinha por base a providência de programas sociais, um planejamento de cunho compreensivo, bem como uma gestão pública forte (mesmo que deficitária). Soma-se a isso, um processo de reescalonamento estatal (BRENNER,2018) orientado para dar um maior empoderamento à governança local e um correspondente enfraquecimento do Estado-nação (do macro ao micro), que se liga à ascensão de um empreendedorismo urbano (HARVEY, 2005) espelhado na governança corporativa.

David Harvey, em seu livro “A Produção do Espaço Capitalista” - mais especificamente no capítulo 6 “Do administrativo ao empreendedorismo: a transformação da governança urbana no capitalismo tardio”, aborda o papel e reestruturação do Estado diante da lógica de mercado.



Ele irá se basear em estudos de caso pelos Estados Unidos, como é o exemplo da crise econômica e política da cidade de *New Orleans*. Uma característica fundamental do empreendedorismo urbano, é a utilização de Parcerias Público-Privadas (PPP). Podemos encontrar tal característica, nas recomendações e projetos do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), que tem estimulado PPPs na implementação de Parques Lineares. Neste sentido, sobre o empreendedorismo urbano, tem-se as seguintes perguntas: quem empreende? Para quem e para quê?

Quem empreende é o poder político local, como no caso dos municípios, que buscam atrair investimentos privados, com a finalidade de financiar o desenvolvimento econômico e social (assim como potencializar seu capital político) local. Ou seja, é uma atividade especulativa de atração de fluxos de capital privado. Destaca-se que em “muitos casos, isso significou que o setor público assumiu o risco, e o setor privado ficou com os benefícios, ainda que haja exemplos onde isso não ocorreu” (HARVEY, 2005, p.173). É importante pontuar, que o risco é uma característica do empreendedorismo urbano, dentro de uma urbanização neoliberal e especulativa.

O neoliberalismo realmente existente atua como catalisador de um processo de reescalonamento (BRENNER, 2018), que ao diminuir o papel do Estado Nacional força a esfera local a buscar outros meios de arrecadação e investimento valendo-se de empréstimos junto a organizações multilaterais. Isso é bastante abordado por Arantes (2006) que analisa a crise do “Terceiro Mundo”, na década de 80, na qual agentes multilaterais como o Banco Mundial e o BID oferecem uma série de benefícios por meio de empréstimos a governos locais, que veem nesse meio a possibilidade enfrentar a crise.

Com a crise da dívida no Terceiro Mundo, no início dos anos 80, o frágil padrão de financiamento das cidades até então constituído, ruíu. Nessa ocasião, ocorre um importante aumento da influência e do poder de barganha das instituições multilaterais nas políticas públicas dos países em crise. A ação do BID e do Banco Mundial deixa de ser realizada em termos de recomendações e passa à intervenção mais ativa, como parte das exigências dos acordos de renegociação da dívida, protagonizados pelo Fundo Monetário Internacional (ARANTES, 2006, p. 76).

Cabe aqui explicar qual vantagem tem a contrapartida privada em uma PPP, partindo do entendimento que o empreendedorismo urbano não é um movimento endógeno, surgido

através da espontaneidade da própria esfera local. Sendo assim, o setor privado tem três principais vantagens em uma Parceria Público-Privada. 1) novas vias de reprodução capitalista, com o surgimento de um novo mercado relacionado ao urbano e com a captura de mais-valias urbanas de megaprojetos (estádios de Futebol, *shoppings* etc...). 2) baixo risco de investimentos. 3) o pacote de estímulo fiscal, infraestrutura, bem como flexibilização legislativa (HARVEY, 2005). É importante lembrar que os Grandes Projetos visados pelas coalizões da governança urbana, na década de 80/90 eram voltados aos empreendimentos ambiciosos de consumo direto (a exemplo dos *Shoppings Centers*). No entanto, esse tipo de empreendimento satura o espaço urbano, afinal “muitas vezes o sucesso é fugaz ou se torna discutível pelas novidades semelhantes ou alternativas que surgem em outros lugares” (HARVEY, 2005.p.182). Isso explicita que o empreendedorismo urbano não se refere apenas a contrapartida especulativa do governo local. Cuenya & Corral (2011) afirmam que “*el enfoque empresarial también refiere a una orientación “empresadora” en el sentido de crear e identificar oportunidades innovadoras de inversión que el sector público asimila del mundo empresarial*” (CUENYA & CORRAL, 2011, p.27).

No caso do Brasil, “a partir dos anos 1990, as intervenções foram viabilizadas com financiamentos internacionais, principalmente concedidos pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e pelo Banco Mundial” (FERRARA, 2018, p. 6), esses dois agentes multilaterais tinham o intuito de financiar projetos estratégicos, onde tal financiamento era realizado, muita das vezes através de Parcerias Público-Privada. Na realidade brasileira esse modelo de financiamento, analisado por Ferrara (2018), dizia respeito à urbanização de favelas, no período de gestão do presidente Fernando Henrique Cardoso, utilizado na promoção de subsídios para programas de habitação. A partir da primeira década dos anos 2000, esses mesmos agentes multilaterais passam a investir em Grandes Projetos Urbanos (GPUs), sendo estes mais rentáveis. No Brasil, tem-se como exemplos casos concretos de requalificação urbana como: a Operação Urbana Faria Lima, em São Paulo, o Programa de Recuperação do Centro Histórico (Pelourinho) de Salvador, os projetos relacionados a eventos esportivos, ocorridos no Brasil, como a Copa do Mundo de Futebol, em 2014, e as Olimpíadas em 2016. Esse último, se adequa às contradições apresentadas em estudos sobre o “urbanismo olímpico”.<sup>10</sup> Aos poucos o financiamento a programas de moradia, de baixo custo, dão lugar a

---

<sup>10</sup> Proposta do geógrafo Francesc Muñoz, para tratar do planejamento urbano relacionado às cidades que recebem eventos como as Olimpíadas.

implementação de GPUs e a obras mais “luxuosas” voltadas ao consumo de classes de maior poder aquisitivo.

Voltando-se a relação dessas ações com o discurso da sustentabilidade urbana e da captura de mais-valias urbanas ligadas a áreas verdes Wendel Henrique, em sua tese intitulada “O direito à Natureza na Cidade”, de 2009, analisa a apropriação da natureza pelo mercado imobiliário, que:

Ao lado da propaganda, contendo a proximidade do "verde", destaca-se sempre a presença de shopping centers nas redondezas. Afinal, apesar da ideia romântica da proximidade do verde, a sociedade moderna, ou melhor, as classes média e alta, não admitem a possibilidade de retorno ao estado primitivo da cidade ainda no meio da natureza. Ter árvores no entorno é importante, mas as infra-estruturas básicas (água, luz, esgoto, telefone, antena de celular, TV a cabo, fibra ótica, hipermercado, delicatessen, pet shop, locadora de DVD, academia de ginástica, enfim, uma gama de serviços essenciais, 24 horas por dia) não podem estar longe do residencial (condomínio) natural (HENRIQUE, 2009, p. 144).

Exemplificam isso, a crescente valorização de condomínios fechados com o “*slogan*” verde, como o caso do “Alphaville”, nas cidades de Natal, capital do Rio Grande do Norte e João Pessoa capital da Paraíba, projetos com infraestruturas verdes, paredes e tetos “vivos” (cobertura vegetal de plantas específicas ao edifício), intitulados “Jardins Verticais”. Ainda no caso pessoense temos o Pólo Ecoturístico do Cabo Branco, que com a criação do Parques das Trilhas em 2017, gerou uma grande valorização verde ao empreendimento. Sendo um exemplo de um Grande Projeto Urbano construído com narrativa ambiental incorporada.

Compreendendo-se que o discurso da sustentabilidade urbana de mercado atrela-se ao empreendedorismo urbano dos governos locais, para tanto utiliza-se da propaganda verde, uma espécie de capitalismo verde, que advém do paradigma (psicosfera) de “Desenvolvimento Sustentável” difundido por Agendas Globais, como é o caso da Agenda 2030, e seus 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável- ODS. Que orienta (impõe) às cidades a necessidade de adotar medidas que contemplem a Agenda 2030. São exemplos dessas medidas: parques urbanos, aumento da permeabilidade do solo urbano, revitalização de rios urbanos e etc. (HENRIQUE, 2021), que, neste trabalho, são vistas como parte de uma tecnosfera. Dentre essas medidas, na categoria de parques urbanos, estão os parques lineares. Os parques lineares são caracterizados como Grandes Projetos Urbanos- GPU de revitalização ambiental e requalificação urbana.

Será abordado nos capítulos a seguir, as características de um GPU, a exemplo dos Parques Lineares, e como tais infraestruturas verdes são adotadas em diversos pontos do globo. Destaca-se sua presença em programas de parcerias entre o BID e cidades da América Latina, com ênfase na sua presença entre os projetos da prefeitura de João Pessoa no Plano de Ação João Pessoa Sustentável.

## **CAPÍTULO II OS GRANDES PROJETOS URBANOS NA REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO: O PROGRAMA JOÃO PESSOA SUSTENTÁVEL E A MERCANTILIZAÇÃO DA CIDADE DE JOÃO PESSOA**

### **1.1 PARQUES LINEARES COMO UM GRANDE PROJETO URBANO NA PROMOÇÃO DA (IN)SUSTENTABILIDADE URBANA**

Inicia-se com as possíveis ligações entre temas como os Grandes Projetos Urbanos (GPUs), apontados no capítulo anterior, com temas como os investimentos de capital privado somado a gestões empreendedoras de cidades, que se utilizam da produção/valorização seletiva de seu espaço para aumentarem suas arrecadações e facilitarem grandes negócios urbanos. Silva & Nascimento (2021) em sua pesquisa sobre GPUs em João Pessoa apontam que:

Para nós é relevante entendermos como o capital privado estrangeiro e nacional, juntamente com a governança local, vem usando a implementação de GPU's como uma nova faceta de captura de mais-valias urbanas advindas de processos mais contundentes de valorização seletiva do espaço urbano (SILVA & NASCIMENTO, 2021).

No Brasil, esses estudos começam a surgir no início dos anos 2000 e envolvem principalmente a análise das dimensões que são impactadas por sua implementação, essas podem ou não resultar em rupturas socioespaciais. As dimensões podem ser citadas como as seguintes dimensões: política; institucional; simbólica; arquitetônico-urbanística; fundiária; socioambiental e econômico-financeira (VAINER, OLIVEIRA & LIMA JUNIOR, 2012). Como consta na figura abaixo (Figura 02) que reúne/define tais dimensões utilizadas no eixo de pesquisas de “Regimes Urbanos” do Observatório das Metrópoles:

**Figura 2 - Dimensões relacionadas aos Grandes Projetos Urbanos**



Elaboração: França e De Paula (LabUrb) (2019)

De acordo com Vainer, Oliveira e Lima (2012) a relevância de cada dimensão está associada tanto com as especificidades do projeto, bem como o local a ser implementado. Se ver que essa é uma das características do “neoliberalismo realmente existente” (BRENNER, PECK & THEODORE, 2015), e que a análise dos GPUs torna-se mais rica quando é realizada associada às discussões sobre os processos de urbanização neoliberal e do empreendedorismo urbano, que na perspectiva dialética podem demonstrar as contradições inerentes ao planejamento urbano estratégico e sua produção do espaço correlata. Afinal, muitos desses projetos visam benefícios políticos e econômicos vinculados às relações intrínsecas presentes em uma coalizão urbana pró-crescimento (VAINER, OLIVEIRA & LIMA JUNIOR, 2012). Tais coalizões ignoram, em sua maioria, os interesses populares e representam a ideologia e prática atrelados ao planejamento urbano neoliberal. Esse ponto é extremamente relevante para esta pesquisa, já que se verifica a potencialidade de segregação urbana por meio de GPUs. Soma-se a isso, o discurso de sustentabilidade urbana que pode ocasionar processos de Gentrificação Verde<sup>11</sup>.

Abaixo, busca-se exemplificar casos de Grandes Projetos Urbanos, Internacionais e Nacionais. O quadro a seguir busca elencar casos analisados no decorrer desta pesquisa, bem

<sup>11</sup> O tema “gentrificação verde” terá um capítulo próprio mais adiante.

como demonstrar a utilização de discursos ambientais como premissa para a realização de GPUs.

**Quadro 2 - Exemplos de Grandes Projetos Urbanos**

| Nome                                               | Tipo                  | Local                        | Descrição dos projetos                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <a href="#">Projeto Porto Madeiro</a>              | Reestruturação Urbana | Buenos Aires, Argentina      | Revitalização portuária, por meio de PPPs e através do urbanismo de "Waterfront"                                                                                         |
| <a href="#">Complexo Multiuso Reserva do Paiva</a> | Reestruturação Urbana | Recife, Brasil               | Complexo turístico e imobiliário de luxo, realizado por meio de PPPs e com o discurso de "qualidade de vida" e "mobilidade urbana"                                       |
| Plano Estratégico Rosário                          | Requalificação Urbana | Cidade do Rosário, Argentina | Projeto de recuperação do Rio Paraná e adoção de práticas de requalificação de "Waterfronts"                                                                             |
| <a href="#">Operação Urbana Faria Lima</a>         | Reestruturação Urbana | São Paulo, Brasil            | Reorganização territorial de grande porte (consorciada) com a construção de vias para melhoria do tráfego de automóveis e transportes públicos e realocação de moradores |
| <a href="#">Plano Estratégico de Barcelona</a>     | Reestruturação Urbana | Barcelona, Espanha           | Reorganização territorial impulsionada pelo recebimento dos Jogos Olímpicos de 1992 pela                                                                                 |

|                                                                          |                       |                             |                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                          |                       |                             | cidade, ou seja, influenciada pelo “urbanismo olímpico”                                                                          |
| <a href="#">Parque Linear High Line</a>                                  | Requalificação Urbana | Nova Iorque, Estados Unidos | Requalificação urbana de uma antiga linha ferroviária, que a transformou em um parque linear suspenso e com infraestrutura verde |
| <a href="#">Cheonggyecheon Steam</a>                                     | Requalificação Urbana | Seul, Coreia do Sul         | Revitalização do rio urbano, no centro da cidade de Seul, através da infraestrutura de parque linear                             |
| <a href="#">Programa de Recuperação do Centro Histórico (Pelourinho)</a> | Requalificação Urbana | Salvador, Brasil            | Programa voltado a requalificação urbana turística, do Pelourinho                                                                |

Elaboração: autora

O quadro acima demonstra não só uma ampliação dos GPUs pelo mundo, mas também a utilização do discurso ambiental, como podemos observar através dos Parques Lineares (casos de Seul, Nova Iorque, Cidade do Rosário e Buenos Aires). O caso ocorrido em Seul, capital da Coreia do Sul, é o mais replicado, sendo um sucesso político e econômico de GPU e Parque Linear<sup>12</sup>, assim como o *High Line*, em Nova Iorque. Os parques lineares dentro da urbanização neoliberal são empreendimentos muito caros, mas que trazem altos retornos financeiros, sendo extremamente sustentável economicamente, segundo seus idealizadores e apologistas, a exemplo do BID. Sem falar que nos seus estudos o BID aponta para a criação de PPPs em parques como uma boa prática de gestão dos mesmos. Estes assim como os demais Parques Urbanos estão carregados de contradições quanto a sua real necessidade, uso e impactos no ambiente urbano e nas populações que são removidas para sua construção.

<sup>12</sup> Importante ressaltar que a construção de um Parque Linear vem importada da Coreia do Sul para João Pessoa através da instituição coreana *Korea Land and Housing Corporation* (LH) uma das mentoras do Programa João Pessoa Sustentável.

Os exemplos mencionados no quadro podem ser considerados exemplos de Grandes Projetos Urbanos e podem ser analisados via as dimensões e rupturas mencionadas no início do capítulo. Os Parque Lineares se enquadram na concepção de um GPU, ao atender algumas de suas dimensões (não sendo necessário que contemple todas) como: a dimensão política e institucional, ao necessitar muitas vezes de um rearranjo administrativo (as Parcerias Público-Privadas, são um exemplo).

Também aponta-se as modificações ou (re)regulações de legislações locais, onde o Plano João Pessoa Sustentável passa a comandar o processo de revisão do seu Plano Diretor, com mudanças no zoneamento de algumas importantes áreas verdes da cidade; tem-se a dimensão simbólica, a partir de modelos muitas vezes importados e apresentados como bem sucedidos em outras realidades com potencial de modificar áreas degradadas da cidade reconfigurando sua paisagem urbana, com novos simbolismos; dimensão socioambiental, por construir-se a partir de discursos de sustentabilidade urbana e qualidade de vida, sendo que essa só alcança uma parcela da sociedade e expulsa outra. Essa dimensão também diz respeito ao nível de envolvimento e participação da sociedade na implementação dos GPUs; dimensão econômico-financeira, ao preconizar uma lógica de mercado através de captura de mais-valias urbanas, a serem distribuídos entre os agentes públicos e privados envolvidos, e exaltar o endividamento como única solução para o financiamento do desenvolvimento urbano.

Todas essas dimensões ligam-se a objetivos como inserção competitiva das cidades no mercado mundial de cidades. Sobre isso Oliveira (2012) escreve:

A meta de inclusão competitiva no mercado mundial de cidades e a correlata pauta de criação de condições para atração e viabilização de investimentos privados relacionadas aos grandes projetos urbanos leva à aceleração dos processos de tomada de decisão pela administração pública e torna os processos de discussão mais curtos e menos abertos à participação da população” (OLIVEIRA, 2012, p. 72).

A falta de participação popular nas tomadas de decisões referentes a implementação de um GPU, a exemplo de um Parque Linear, descaracteriza o preceito de sustentabilidade urbana e qualidade de vida, tendo em vista que ao não ser consultada a população e a obra (que em tese, é para ela direcionada) entram em desconexão, onde a população desconhece o projeto, e o projeto fica distanciado do uso popular e de suas reais demandas, onde “quanto mais “estratégico” e mais “essencial”, menor a participação e o controle social” (OLIVEIRA, 2012, p. 72).



Entender o discurso da sustentabilidade urbana através da requalificação de um espaço da cidade promotor de remoções forçadas, sem a participação popular, é um dos pontos chave para se entender as contradições implícitas na construção de infraestruturas como os Parques Lineares (SOUSA NETO & NASCIMENTO, 2020). O fato não é criticar a infraestrutura em si, pois ela representa um instrumento importante, o qual Ferrara e Rodrigues (2014) irão chamar de técnica compensatória, ao tratar de projetos de drenagem urbana e urbanização de favelas, com a promoção de qualidade ambiental, nesses locais. Sobre os parques lineares as autoras escrevem:

O aumento de área permeável no contexto dos assentamentos precários de alta densidade construtiva e populacional é um objetivo que nem sempre é facilmente alcançável devido à ausência de espaços livres disponíveis. Uma das soluções que tem sido replicada em diversos projetos de urbanização nesses contextos é a recuperação de margens de córrego com a construção de parques lineares. Apesar de em alguns casos o córrego ser canalizado e mantido aberto, suas margens são recompostas com grama e vegetação, formando áreas de uso coletivo onde, anteriormente, havia habitações frequentemente expostas ao risco de inundação” (FERRARA; RODRIGUES, 2014. p. 13)

No entanto, a problemática que se reflete no presente trabalho é a utilização, justamente dessa narrativa da sustentabilidade urbana, qualidade ambiental e demais discursos verdes, como meio de capitalização e valorização de seletivos espaços urbanos, dando pouca ou nenhuma relevância aos impactos sociais, e toda sorte de injustiças socioambientais advindas. Ressalta-se que, se uma ferramenta como um Parque Linear é implementada através da lógica imobiliário/financeira de captura de mais-valias urbanas, retirando a participação popular e segregando famílias, existe uma forte tendência de uma inversão de valores pois abandona-se a perspectiva de sustentabilidade urbana para construção de uma insustentabilidade urbana. Sendo assim, Ferrara e Rodrigues (2014) ao analisar soluções sobre a urbanização de favelas, promovida de cima para baixo (caraterística de um planejamento urbano neoliberal), e propor o Parque Linear como técnica compensatória, talvez tenham desconsiderado, nessa análise, as facetas neoliberalizantes dos agentes do mercado consorciados com os órgãos públicos que têm se utilizado de tais expedientes para mercantilizar bens comuns nas cidades pelo mundo afora.

A seguir irá se analisar como tais agendas e projetos vem se materializando no espaço concreto da cidade de João Pessoa, análise que demonstrará em que medida e como uma cidade

periférica como esta incorpora preceitos globais quanto ao planejamento e gestão urbana, através da adoção de boas práticas difundidas por um banco multilateral.

## 1. 2 A INICIATIVA CIDADES EMERGENTES E SUSTENTÁVEIS E O PROGRAMA JOÃO PESSOA SUSTENTÁVEL

É com base no discurso de sustentabilidade urbana e atrelada a lógica de novos mercados para circulação de capital, que a América Latina passa a ser novamente visada por agentes multilaterais como o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID)<sup>13</sup>. Essa nova rodada de intervenção do BID nas cidades brasileiras se dá através da criação, em 2010, da Iniciativa Cidades Emergentes e Sustentáveis (ICES). A iniciativa se propõe a abarcar três dimensões de sustentabilidade, como consta no documento do próprio BID (2016) adiante:

*Desde una perspectiva multisectorial, la Iniciativa apoya a las ciudades en la identificación de intervenciones prioritarias en tres dimensiones de la sostenibilidad: **ambiental, desarrollo urbano, y fiscal y gobernabilidad**. La dimensión ambiental incluye temas como la calidad del aire y el agua, la mitigación de las emisiones de los gases de efecto invernadero (GEI), la adaptación al cambio climático, la reducción de la vulnerabilidad a las amenazas naturales y la cobertura de los servicios públicos. La dimensión del desarrollo urbano considera los aspectos físicos, económicos y sociales. La dimensión fiscal y gobernabilidad aborda las características de una buena gobernabilidad, entre ellas la transparencia, participación pública y gestión pública moderna. Al mismo tiempo, examina la situación fiscal de las ciudades, su capacidad y autonomía financiera y la gestión del gasto. Este enfoque multisectorial permite a las ciudades realizar un análisis transversal que supera las dificultades típicas asociadas a la perspectiva de pensamiento en silos sectoriales (BID, 2016, p. 10).*

Essas prioridades estabelecidas estão de acordo com o planejamento urbano estratégico, que incorpora a agenda de sustentabilidade urbana. Nesse mesmo documento tem-se conhecimento que a ICES adota uma metodologia própria para identificar potenciais cidades candidatas a receberem às "best practices" da urbanização neoliberal, assim como virarem vitrines das mesmas. Essa metodologia consiste no diagnóstico por meio de indicadores temáticos. Com base no documento do BID (2016) apresenta-se os mesmos: sustentabilidade ambiental e mudanças climáticas, sustentabilidade urbana, sustentabilidade fiscal e governabilidade. Dessas categorias derivam mais de quarenta (40) sub categorias. Essa

<sup>13</sup> O BID conta com mais de quarenta (40) acionistas, entres eles EUA (30%), ARG (11,2%), BRA (11,2%), MEX (7%) e JAP (5%) (BID, 2020). As empresas ligadas a esses acionistas, geralmente, figuram entre as empresas fornecedoras de consultorias e tecnologias a serem difundidas e "experimentadas" nos países que captam recursos com o banco.

metodologia serve para o BID, como um filtro, afinal, são diversas cidades competindo por financiamento e esse instrumento metodológico responde qual deve ser escolhida, além de também apontar quais os melhores investimentos para o BID.

É dentro desse contexto, que em 2013, a capital do estado da Paraíba, João Pessoa, é incluída<sup>14</sup> na ICES. Onde em 2014, temos o lançamento do documento “Plano de Ação João Pessoa Sustentável”. Este se constrói como uma parceria entre o Banco Interamericano de Desenvolvimento, a Caixa Econômica Federal e a Prefeitura de João Pessoa.

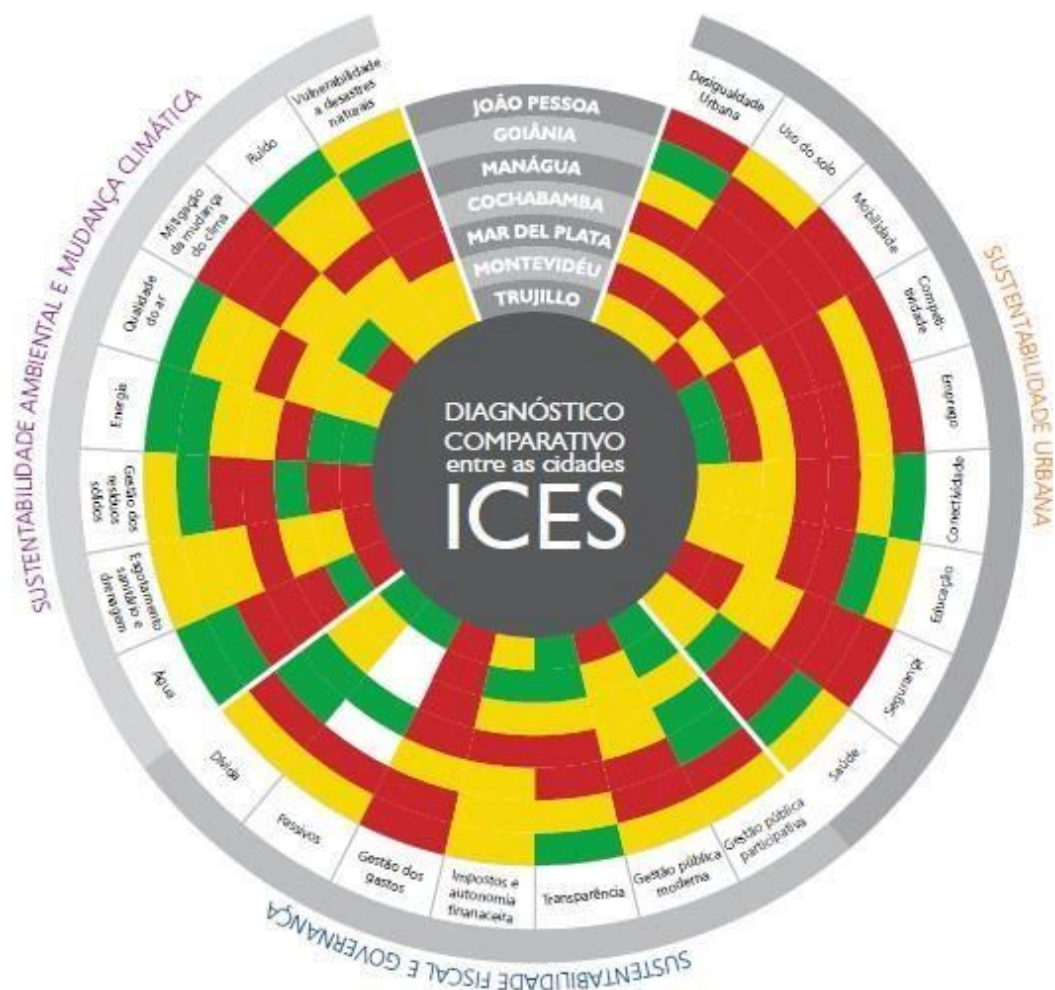
Após parceria com a Caixa para reforçar a Iniciativa Cidades Emergentes e Sustentáveis (ICES) do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) no Brasil, a capital da Paraíba, João Pessoa, se une à iniciativa e receberá apoio técnico e financeiro para estimular o desenvolvimento urbano e sustentável, a partir de um diagnóstico que compreende desde meio ambiente e mudanças climáticas, à fiscalização, governabilidade e segurança (BID, 2013).<sup>15</sup>

No documento referente ao Plano de Ação de João Pessoa, temos a menção da metodologia da ICES e seus critérios para escolha da cidade de João Pessoa. Segundo o PA a cidade possui alguns dos critérios importantes para sua escolha, como: 2º maior crescimento populacional na região nordeste do Brasil entre 2000 e 2010 e a evolução constante do Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) ao longo dos últimos 20 anos (PMJP-BID, 2014). O documento também aponta a capacidade de endividamento da cidade como boa. Na figura a seguir temos o diagnóstico comparativo dos indicadores da ICES, entre João Pessoa e outras cidades, que fazem parte da iniciativa.

### **Figura 3 - Diagnóstico comparativo dos indicadores de João Pessoa e outras cidades da ICES**

<sup>14</sup> Outras cidades brasileiras estavam na ICES, como o caso de Recife e Goiânia

<sup>15</sup> “Iniciativa de cidades emergentes e sustentáveis do BID se amplia no Brasil”. Disponível em: <https://www.iadb.org/pt/noticias/iniciativa-de-cidades-emergentes-e-sustentaveis-do-bid-se-amplia-no-brasil>. Acesso: 23/nov. 2022.



Fonte: Plano de Ação João Pessoa Sustentável (PMJP-BID,2014)

Observamos os três eixos de indicadores temáticos, bem como seus indicadores específicos. Vemos, que João Pessoa apresenta pontos críticos nas áreas de Desigualdade Urbana, Mobilidade, Compatibilidade, Emprego, Segurança, Gestão dos Gastos e Mitigação de Mudanças Climáticas. Onde “os dados levantados pelos especialistas na etapa de diagnóstico da ICES indicam um grande potencial de desenvolvimento de temas críticos, que permitem uma abordagem estratégica em um contexto de cidade sustentável” (BID-PMJP, 2014.p. 31). Segundo o banco, a solução dos pontos críticos da cidade João Pessoa, devem e podem ser solucionados/mitigados através de uma série de diretrizes da sustentabilidade.

Em suma, como dito ao longo de todo o trabalho, a urbanização neoliberal busca importar ideias e replicá-las pelo mundo, tendo em vista que o mundo contemporâneo é globalizado e deve ser também sustentável. A ICES é um exemplo de coalizão pró-crescimento urbano multiescalar, sustentada pelo discurso do Desenvolvimento Sustentável (ARAÚJO &

NASCIMENTO, 2021). Além de empregar a narrativa da sustentabilidade a todo e qualquer projeto intitulado de verde, a ICES também prega a ideia de “*Smart Cities*”. Ou seja, a cidade além de sustentável deve ser inteligente, dotada de recursos tecnológicos que atuem na desburocratização dos órgãos públicos dando crescente eficiência a governança urbana, como reza o credo da agenda neoliberal (NASCIMENTO & BASTOS, 2021)<sup>16</sup>.

O Plano de Ação João Pessoa Sustentável, como já dito, é um documento lançado em 2014, após a formalização da parceria entre o BID, a Caixa e a Prefeitura de João Pessoa. É a partir desse documento que ocorre a solicitação do financiamento do BID, por parte do então prefeito da época, Luciano Cartaxo. Em 2015, temos a publicação da Lei Ordinária de Nº 13.138/2015<sup>17</sup>, que autoriza o poder executivo, ou seja, a Prefeitura Municipal de João Pessoa, a contratar a operação de crédito com o BID. Se chama a atenção, que em caso de inadimplência, tem-se a União como garantia. No entanto, apenas em 2018, que a assinatura do contrato de empréstimo foi realizado (Nº4444/OC-BR), no valor de US \$200.000.000,00. Sendo metade financiada pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento, e a outra metade por contrapartida da prefeitura<sup>18</sup>.

Questiona-se sobre os mecanismos adotados por parte da Prefeitura, no arrecadamento do valor de sua contrapartida. É importante ressaltar que esse tipo de ação (financiamento privado) induz a governança local a ficar refém do organismo credor (no caso o BID), e cada vez menos responsável com políticas sociais. Sobre isso, Arantes (2006) afirma: “[...] os investimentos em políticas urbanas e sociais, por sua vez, não tem como característica contribuir na produção de divisas necessárias para o pagamento da dívida externa por eles contraída, o que ocasiona novas distorções no conjunto da economia” (ARANTES, 2006.p. 71). O autor ainda acrescenta:

O padrão de gasto público é, pois, condicionado pelas instituições financeiras: diretamente, ao estabelecerem o que consideram ou não “elegível” nos projetos financiados, e, indiretamente, ao solicitarem uma reestruturação do órgão ou

<sup>16</sup> Para uma compreensão da difusão do discurso de cidades inteligentes e sustentáveis presente na ICES ver o artigo “O paradigma das cidades inteligentes e sustentáveis e sua introdução/imposição no processo de urbanização planetária neoliberal: escalas, agendas, agentes e ações” (NASCIMENTO & BASTOS, 2021).

<sup>17</sup> Lei Ordinária 13.138/2015. Disponível em: [autoriza o poder executivo a contratar operação de crédito externo junto ao bid - banco interamericano de desenvolvimento, com a garantia da união, e dá outras providências..](#) Acesso em: 24/Nov 22.

<sup>18</sup> Disponível em: <https://www.joaopessoa.pb.gov.br/programas-e-projetos/joaopessoasustentavel/> .Acesso: 24/Nov 22.

empresa pública, para assumirem a “racionalidade” de uma empresa privada (ARANTES, 2006.p.71).

Ou seja, o Plano de Ação João Pessoa Sustentável, é a porta de entrada para um processo de mercantilização do espaço urbano pessoense, tendo em vista, toda reestruturação necessária para aplicação dos objetivos previstos pela ICES, que envolvem o campo institucional, político, econômico e social, algo bem próximo dos mecanismos de criação e destruição do processo de urbanização neoliberal apontados por Brenner, Peck e Theodore (2015). Tudo isso levando a cidade de João Pessoa à implementação de um empreendedorismo urbano financiado com dívida internacional e a efetivação de uma urbanização neoliberal, cada vez mais excludente.

O Plano de Ação (PA) é composto por uma série de intervenções dispostas por toda a cidade de João Pessoa. O quadro a seguir aponta os projetos que devem ser realizados com base no Plano de Ação, de 2014.

**Quadro 3 - Propostas de intervenções do Plano de Ação João Pessoa Sustentável**

| <b>Nome do Projeto</b>                                    | <b>Objetivo do projeto</b>                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projeto de Requalificação do Porto do Capim <sup>19</sup> | A requalificação de diversas áreas do Centro Histórico de João Pessoa                                                              |
| Centro de Cooperação da Cidade                            | Modernização da Gestão Municipal, com enfoque no setor da segurança (Um dos principais equipamentos de cidades ditas inteligentes) |
| Projeto de Redução/Contenção da Barreira do Cabo Branco   | Buscar a preparação da cidade de João Pessoa frente às mudanças climáticas                                                         |
| Plano de Mobilidade Urbana com Estudo de                  | Visa uma série de medidas para melhorar a                                                                                          |

<sup>19</sup> O projeto do Porto do Capim envolve em sua totalidade: a requalificação do Cais do Porto - Arena de Eventos e Cultura, Requalificação das vias de acesso a Arena de Eventos e Cultura e a implementação do Parque Ecológico do Rio Sanhauá, sendo um projeto que já deriva de outras tentativas de intervenção na área.

|                                                               |                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Viabilidade Econômica e Operacional                           | mobilidade da cidade de João Pessoa, possibilitados pelo Plano Diretor de Mobilidade Urbana Sustentável |
| Implantação do ITS - <i>Intelligent Transportation System</i> | Dispositivo para auxílio do tráfego urbano                                                              |
| Complexo Linha Férrea                                         | Plano urbanístico, envolvendo comunidades residentes na margem do Rio Sanhauá                           |
| Plano de descarbonização                                      | Metas pra reduzir a emissão de carbono na cidade                                                        |
| Plano de redução de Riscos e Desastres                        | Busca promover soluções em áreas de risco e prevenir desastres                                          |

Fonte: PMJP-BID, 2014 Org: Autora

Podemos identificar uma série de intervenções vinculadas às boas práticas, em prol da sustentabilidade e da tecnologia. O que talvez não fique tão explícito nas propostas, é que para além da requalificação do espaço urbano, visando dar a este um valor de uso alinhado com a lógica de mercado e consumidores diferenciados. Questiona-se para qual camada da sociedade são direcionadas todas as intervenções? Tendo em vista que o PA menciona diversas vezes o termo “população”, mas omite que a mesma tem renda e cor. Sendo o bônus pertencente às classes de maior poder aquisitivo e o ônus, para aqueles que são vistos com pouca ou nenhuma relevância dentro do processo de valorização do solo urbano e sem capacidade e renda de adquirir/usufruir dos produtos dessa “nova” cidade do futuro inteligente e sustentável.

No próximo capítulo, será realizado um balanço sobre a difusão de Parques Lineares pelo mundo. Destaca-se também a proposta de intervenção denominada pelo Plano de Ação como “Complexo Beira Rio”, na cidade brasileira de João Pessoa. O plano urbanístico foi desenvolvido, inicialmente, pela empresa sul-coreana *Korea Land and Housing Corporation* (LH), o mesmo também inclui a implementação do Parque Linear Jaguaribe em um processo

conjunto de revitalização ambiental e requalificação urbana. E por fim, uma investigação sobre a potencialidade de ocorrência de um processo de Gentrificação Verde associada ao “Complexo Beira Rio”

### **CAPÍTULO III - O BALANÇO DA IMPLEMENTAÇÃO DE PARQUES LINEARES PELO MUNDO E O PROGRAMA COMPLEXO BEIRA RIO: UMA ANÁLISE DA OCORRÊNCIA DE GENTRIFICAÇÃO VERDE EM “CASES” DE SUCESSO E A POTENCIALIDADE DE OCORRÊNCIA NO PARQUE LINEAR JAGUARIBE**

#### **2. 1 UMA NOVA VERTENTE DA CLÁSSICA CONCEPÇÃO DE “GENTRIFICAÇÃO”: A GENTRIFICAÇÃO VERDE ATRAVÉS DE CASOS CONCRETOS DE PARQUES LINEARES**

Torres et. al (2018) aponta que quando a socióloga Ruth Glass, na década de 60, analisa determinados acontecimentos no espaço urbano da cidade de Londres, ela nota um processo de substituição de classe menos abastadas por aquelas com maior poder aquisitivo, através de uma reestruturação espacial, que influenciou uma objetiva valorização de espaços que até então estavam abandonados e em degradação, mas dotados de atividades sociais econômicas mais populares. Esse processo, fica nomeado por Glass, como “*gentrification*” ou em português “gentrificação”.

Na década de 80, a discussão sobre gentrificação é ampliada pelo geógrafo Neil Smith. Smith (2007) em seu artigo intitulado “*Toward a Theory of Gentrification: A Back to the City Movement by Capital, not People*”. Como característico da geografia da época, o artigo é repleto de dados estatísticos e gráficos, que ilustram desde a evolução do valor da terra em Chicago (Estados Unidos) bem como o ciclo de depreciação dos bairros no centro da cidade. Smith traz a análise dos espaços abandonados, não no sentido de ocupação humana, mas no sentido de prioridade das políticas urbanas e de investimentos privados, fato que levaria à degradação de espaços do centro. Essa perspectiva é completada com a observação do surgimento de uma classe média, de um novo padrão de consumo e reprodução dentro do espaço urbano. Sendo assim, Smith resume sua Teoria da Gentrificação, afirmando que:



*“Gentrification is a structural product of the land and housing markets. **Capital flows where the rate of return is highest**, and the movement of capital to the suburbs along with the continual depreciation of inner-city capital, eventually produces the rent gap. When this gap grows sufficiently large, rehabilitation (or for that matter, renewal) can begin to challenge the rates of return available elsewhere, and capital flows back” (SMITH, 2007, p 546).*

A ideia de que o capital está presente onde a taxa de retorno é mais alta, auxilia na compreensão do que seria a gentrificação. A gentrificação verde seria uma readequação dessa teoria perante a justificativa e o uso de discursos ambientais de melhoria de qualidade de vida, com a revitalização de espaços urbanos degradados, algo presente na psicosfera do temor do fenômeno das mudanças climáticas. Gould e Lewis (2016) trabalham a gentrificação verde (*green gentrification*) não a partir da concepção de espaços já gentrificados, que se encaminham ao esverdeamento, mas sim, nesse esverdeamento, como catalisador de processos de gentrificação. Os autores analisaram um caso de gentrificação no bairro de Park Slope, em Brooklyn - NY, através de dinâmicas socioespaciais que envolveram a implementação de um Parque Urbano, o *Prospect Park*, a mais importante área verde do bairro. Sobre esse processo os autores irão afirmar:

*The neighborhood gentrification and the park redevelopment contributed to each other, i.e. the nascent gentrification created a local constituency for greening and the greening increased the gentrification, though it is not clear which came first (...) In other words, a “**greening event**” on its own can **generate gentrification**. Nevertheless, both causal directions have distributional implications. **They both have the effect of providing greater access to environmental amenities to richer, more powerful groups** (GOULD & LEWIS, 2016, p 24).*

Partindo da exposição feita pelos autores acima, podemos entender a relação primordial entre o discurso global de sustentabilidade ambiental voltado para as cidades (psicoesfera) que influencia o comportamento de diversos setores da sociedade, e que orienta a implementação de Parques Lineares e seu conjunto de ações de requalificação urbana (e ambiental) (tecnosfera). Já para Silva e Nascimento (2021) “Dentro de uma governança urbana neoliberal, os Parques Lineares são utilizados para um processo de renovação e revalorização urbana, que resultam em remoções (em muitos casos, forçadas) (SILVA e NASCIMENTO, 2021, p. 15). A gentrificação verde é identificada através dessas remoções, que contribuem para o “enobrecimento” da área.

Existem casos concretos de ocorrência de Gentrificação Verde, por meio da implementação de Parques Lineares. A seguir, serão analisados três casos, divididos em três subtópicos, sendo dois exemplos mundiais e referência para outros trabalhos de gentrificação verde como o caso do High Line no Estados Unidos, e *Cheonggyecheon Stream*, na Coreia do Norte e O Parque Linear do Ribeirão do Perus, no Brasil.

### 2. 1. 1 CHEONGGYECHEON STREAM: DA VIA ELEVADA AO PARQUE LINEAR

O exemplo mais emblemático da relação entre Parque Lineares e rupturas socioespaciais, é o da revitalização do Rio *Cheonggyecheon*, em Seul, Coreia do Sul. Como muitos rios urbanos, o *Cheonggyecheon* possuía uma alta taxa de poluição, Song (2003) afirma que “*the pollution and noise from the elevated highway had **created a hospitable environment for small firms, and over the decades, printing, trophy, or metalworking clusters had formed in the area***” (SONG,2003 apud LIM et al, 2013.p.192). Ou seja, a área descrita era caracterizada por atividades sociais e econômicas populares, sendo um ambiente pouco valorizado dado a poluição do rio, bem como a poluição sonora provocada pela via elevada. Até o plano de requalificação urbana, ocorrido a partir do final da década de 90, a região tinha pouca importância para o setor financeiro e imobiliário. A realidade anterior a obra de revitalização do *Cheonggyecheon*, é fundamental, pois é ela que norteará a necessidade de requalificar aquela parte da cidade de Seul. Sobre isso Yoon (2018) irá pontuar que: “*Downtown Seoul was **the only area in the city with a declining population, and bulyang juteaks, or substandard housing types, (mostly rentals or squatters) composed 35 percent of downtown housing, a proportion that was 2.5 times the average of Seoul***” (YOON, 2018. p 6). Dessa forma, a capital sul coreana, enfrentava um sério problema de desvalorização do seu centro, e a solução encontrada foi justamente a demolição da via elevada e a remoção de diversas pessoas que residiam no local, mudando radicalmente a configuração socioeconômica do local, algo que lembra o processo de destruição criadora. Yoon (2018) irá explicar que esse processo começa a partir da eleição de Lee Myung-bak<sup>20</sup> para prefeito em 2002, o mesmo promoveu a discussão do “Plano Diretor de Restauração do Cheonggyecheon” - aqui observa-se a dimensão de um Grande Projeto Urbano, na parte política e jurídica e socioambiental. No entanto, Yoon (2018) irá chamar atenção a

---

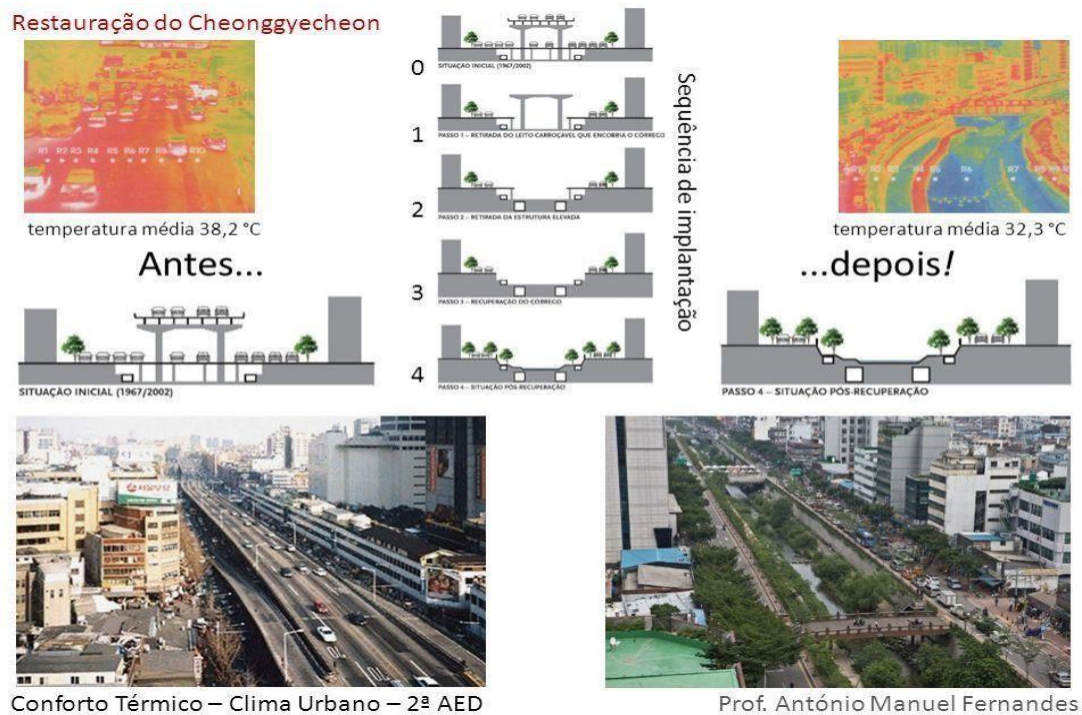
<sup>20</sup> Graças ao sucesso da requalificação urbana promovida pelo *Cheonggyecheon Stream*, Lee Myung-bak foi eleito presidente da Coreia do Sul em 2008.

velocidade que se deu a implementação das obras voltadas para restauração de *Cheonggyecheon*, e compara tal processo, a dois outros casos:

*To give a point of reference, the Big Dig city regeneration project in **Boston, Massachusetts** that covered 12 km took 25 years. The **High Line** project in **New York City**, which covered 1.6 km, took 9 years. The *Cheonggyecheon* project, which covered 5.8 km, was completed in just 27 months (YOON, 2018, p 8).*

Uma das explicações para o caso de Seul, é colocada pela própria autora ao acrescentar o interesse de Lee Myung-bak em terminar o projeto antes do fim de seu mandato. A figura a seguir, demonstra o antes e o depois da requalificação realizada no *Cheonggyecheon*, bem como a promoção de um serviço ecossistêmico por parte do Parque Linear, a respeito da temperatura média.

**Figura 4 - Antes e depois da requalificação urbana no Rio *Cheonggyecheon***



Fonte: <https://slideplayer.com.br/slide/1790306/>

A figura acima demonstra a relação entre a implementação da obra com a promoção de conforto térmico e na mudança paisagística da região. As mudanças mais relevantes dentro do

processo de gentrificação foram a substituição dos pequenos empreendimentos locais<sup>21</sup>, do tráfego de trabalhadores de baixa renda formais e informais, bem como a convivência cotidiana popular entre os moradores (Yoon, 2018). Soma-se a isso a mudança no valor da terra, incidindo principalmente nos preços dos aluguéis, tendo em vista, que além da restauração, *Cheonggyecheon* virou um grande ponto turístico (LIM; KIM; POTTER; BAE, 2013).

Não se pode esquecer, que a gentrificação ocorre pela remoção direta dos antigos moradores, bem como de forma indireta através justamente dessa mudança no valor, que impossibilita a permanência da antiga forma de ocupação do centro, já que este se torna caro e excludente para se viver.

### 2. 1. 2 O CASO *HIGH LINE*: O PARQUE LINEAR SUSPENSO

Sendo um dos casos mais emblemáticos, o Parque Linear no bairro de *Manhattan*, em Nova Iorque, Estados Unidos, é um exemplo de infraestrutura verde para outros projetos que surgiram pelo mundo. É também, um excelente exemplo de ocorrência de gentrificação verde.

**Imagem 1 - A linha férrea elevada que viria ser o High Line**



Fonte: <http://antesqueanaturezamorra.blogspot.com/2012/07/high-line-park-ny.html?m=0>

<sup>21</sup> Yoon (2018) irá apontar que esses mesmos comerciantes fizeram ampla resistência contra o projeto e a prefeitura de Seul, está que não deu nem um tipo de compensação para a interrupção de atividades comerciais existentes até antes do projeto.



O projeto se dá, primeiramente, pela necessidade de dar um valor de uso à antiga linha férrea elevada, que havia sido desativada na década de 80. Loughran (2014), ao estudar o caso do High Line, afirma que após a desativação da linha férrea o local se tornou ponto de manifestação de arte de rua, através principalmente do grafite. “*The High Line’s emergence as a symbol of the new New York was something of a turnaround from how it had been viewed in the public imagination for several decades*” (LOUGHRAN, 2014, p. 54). Como no caso de Seul, o uso do espaço antes da requalificação urbana tinha fortes expressões populares. Sendo importante mencionar que o movimento para dar um novo uso à antiga linha férrea veio da própria população que se contrapôs ao pedido de demolição por partes de setores produtivos e econômicos, que viam naquela construção um empecilho às suas ações. Após alguns anos, representada pela associação *Friends of High Line*, finalmente a prefeitura decidiu manter o elevado, e realizar uma obra de revitalização.

### Imagem 2 - Visitantes no High Line



Fonte: <https://passaportedigital.com/pelo-mundo/high-line-guia-completo-do-parque-suspenso-de-nova-york/>

Loughran (2014) aponta uma série de articulações políticas realizadas com a posse de Michael Bloomberg, um bilionário que se tornaria prefeito em 2002. Bloomberg tinha bastante interesse no projeto proposto pelo *Friends of High Line*, vendo um potencial econômico bastante relevante na área. Ainda segundo Loughran (2014), o *High Line* foi construído através de recursos públicos, e que após sua implementação sua gestão passa a ser terceirizada. Sendo assim, para o autor “the *High Line* is therefore immersed in commercial activity - a product of the neoliberal prescription that public parks must be financially self-sustaining” (LOUGHRAN, 2014, p 62). O Parque seria a representação material de “*Neoliberal Public Space*”, ou seja, a forma que o neoliberalismo (o neoliberalismo realmente existente) age sobre os espaços públicos. Esses parques (como o *High Line*) são vistos como parques empreendedores, frequentados pelo cidadão-consumidor (SCAMELL, 2000 apud LOUGHRAN, 2014). Sendo assim, é o potencial empreendedor, no caso de parques urbanos já construídos, que atraem a ação neoliberalizante, sendo a lógica neoliberal que irá construir e produzir as potencialidades empreendedoras dos parques a serem construídos.

A diferença entre os casos do *High Line* e do *Cheonggyecheon Stream*, está naquilo que foi posto inicialmente no capítulo, através de Gould e Lewis (2016) e a exposição realizada logo acima. Pois no primeiro caso, já existe um espaço já gentrificado e a partir disso tem-se o “esverdeamento” e num segundo caso, o espaço é gentrificado justamente pelo discurso de esverdeamento. Sendo o *High Line* como exemplo do primeiro caso, e o *Cheonggyecheon Stream* como exemplo do segundo caso. As semelhanças estão justamente no discurso de amenidade ambiental. Para Gould e Lewis (2016) “the *High Line*, which was transformed from an abandoned rail trestle, took an unwanted land use and turned it into an **environmental amenity** for the neighborhood (and visitors from far and wide)” (GOULD E LEWIS, 2016. p 13). Para os autores, o *High Line* é um exemplo claro de gentrificação verde, mas como essa gentrificação verde se realiza plenamente, em um espaço já valorizado?

Para Loughran (2014) o processo de segregação (chamado por ele de *Development of Public Spaces*) expressa-se também pela mudança do público que consome determinado local, não à toa que ele menciona os prédios de alto padrão que cercam todo o perímetro do parque. Mas no caso específico do Parque Linear do bairro *Manhattan*, a segregação se faz através do “privilégio espacial”<sup>22</sup> ao qual o autor irá compreender como “the hegemonic ability to make

---

<sup>22</sup> *Spatial “privilege”* (KIMMEL E FERBER, 2003 apud LOUGHRAN, 2014.p 61)

*claims on public space, based on high standing within socially constructed and intersecting hierarchies of gender, race, class, sexuality, and national origin*” (LOUGHRAN, 2014, p. 61). Observa-se que o *High Line* possui em sua própria estrutura, restrições a aglomerações ou qualquer uso que destoe da caminhada individual ou de poucos “amigos” do parque, soma-se a isso todo um serviço privilegiado baseado na vigilância e segurança proporcionada pela rede privada de guardas, sendo assim, um espaço controlado, que dita quem deve e como deve usufruir daquele espaço.

### **2. 1. 3 O PARQUE LINEAR RIBEIRÃO DOS PERUS: UM CASO SOBRE REMOÇÃO**

Dentre os casos analisados, o caso do bairro Perus, em São Paulo, é o que mais se aproxima ao projeto de parque linear proposto para a cidade de João Pessoa, como veremos no próximo tópico.

Como consta no Decreto de Nº 49.529 de 2008, fica criado o Parque Linear do Ribeirão dos Perus, durante o governo municipal de Gilberto Kassab. O Parque Linear segundo o decreto, teria uma área de 1.712.744,00m<sup>2</sup> (um milhão, setecentos e doze mil, setecentos e quarenta e quatro metros quadrados) cuja implementação e gerenciamento deveria ser realizada pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMMA, através do seu Departamento e Parques e Áreas Verdes - DEPAVE<sup>23</sup> e coordenada pela Secretária de Habitação (SEHAB).

Crochik (2018) irá analisar em sua dissertação de mestrado, o processo relacionado ao Parque Linear Ribeirão dos Perus. Sendo assim, o projeto relacionado ao Parque, envolve a intervenção em pelo menos 04 comunidades (mapa 1), sendo elas: Bamburrall, Cidade das Crianças, Jardim Esperança e Árvore de São Tomás, demarcadas como ZEIS (Zonas de Especiais de Interesse Social). Segundo Crochik (2018), a principal justificativa da intervenção se localizar nessa área se dá pela detecção de áreas de risco, sendo o principal risco o de deslizamento, acompanhado com o de enchente. “O sítio correspondente é composto por um estreito vale, onde passa o córrego das Laranjeiras, comprimido por encostas íngremes às duas margens. (CROCHIK, 2018.p 112)”. Dessa forma, podemos verificar o Parque Linear como solução ao risco sobre as famílias que residem irregularmente no local, e o risco imantado no discurso, sendo um “fato” incontestável<sup>24</sup> dentro dos processos de requalificação urbana.

<sup>23</sup> Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-49529-de-28-de-maio-de-2008>. Acesso em: 04/12/22

<sup>24</sup> Sobre esse tema ver Nascimento (2021).

**Mapa 1 - Casas inseridas no projeto Complexo do Bamburral**



Fonte: SÃO PAULO/ SEHAB 2012

Um outro fato importante apontado por Crochik (2018) diz respeito aos fundos de financiamento da obra, advindos dos recursos do Crédito de Carbono da SVMA. Tais recursos trouxeram além do discurso de risco, a ideia de um projeto sustentável. Segundo o autor, o valor dos recursos eram, de R \$5.148.267,60, mas inicialmente eram de R \$124 milhões. Dentro do Projeto do Parque Linear, existiam as três fases do chamado “Complexo do Bamburral” que é justamente a parte concernente às remoções, não só do Bamburral, mas das demais comunidades detectadas como zonas de risco. A primeira fase nomeada “criativamente” de “Bamburral”, a segunda relativa à “Rua Árvore de São Tomás” e a terceira fase correspondente às comunidades Esperança e Cidade das Crianças.

Crochik (2018) afirma que apesar da primeira fase, relacionada a urbanização da comunidade do Bamburral ter-se iniciado em 2010, com meta de conclusão até 2014, em 2018, ano da publicação de sua dissertação de mestrado, e em 2022, ano da produção desta monografia, essa fase nunca foi concluída. Uma das propostas desta fase era “urbanizar” a



favela da Bamburral através da construção de um “conjunto habitacional sustentável”, associado a um pequeno parque linear no córrego das Laranjeiras” (CROCHIK, 2018. p 113). O que chama a atenção sobre essa proposta, é que mesmo não tendo sido concluída, foram removidas (mapa 2) no ano de 2010, mais de 280 famílias<sup>25</sup>, ou seja, remove-se as pessoas, não se urbaniza a comunidade e ao final a gentrifica.

**Mapa 2 - Projeto de casas removidas no Complexo do Bamburral**



Fonte: SÃO PAULO/ SEHAB 2012.

A gentrificação verde associada ao Parque Linear dos Perus, se inicia através de duas vias. A primeira é sobre os auxílios oferecidos às famílias que foram removidas na época, como o auxílio aluguel de R\$400 e uma indenização de pagamento único de R \$13 mil, valores desconexos com a realidade da cidade, como irá apontar Crochik (2018):

Além disso, para as famílias com muitos membros foi ainda mais difícil alugar ou comprar um imóvel na mesma região, pois o preço da indenização repassado pela PMSP é fixo, independentemente do número de pessoas que moravam na casa (...) A nova moradia menor, associada ao fato de haver custos para se realizar a mudança, fez com que muitas famílias se desfizessem de boa

<sup>25</sup> O autor traz uma nota de rodapé em seu trabalho apontando que, com esses dados são obtusos, podendo existir um número ainda maior de famílias removidas, isso implicaria nos "benefícios" recebidos pelas mesmas.

parte de seus bens: algumas deixaram para trás móveis, eletrodomésticos, entre outras coisas de valor material e imaterial (...) Na prática, a remoção funciona, em muitos casos, como um meio de “queima” do pequeno enriquecimento que o trabalhador urbano pôde conseguir, reiterando assim sua condição proletarizada, ainda mais fragilizada. Esse tipo de inconveniente não é levado em conta pelos tecnocratas ao elaborarem os projetos “sustentáveis” (CROCHIK, 2018, p 116).

A segunda, é sobre o encarecimento do preço da terra do bairro dos Perus, onde, com o valor oferecido nas duas opções se tornou extremamente difícil continuar no mesmo bairro, somado ao “tamanho das casas alugadas, geralmente, era bem menor que as casas onde viviam anteriormente” (CROCHIK, 2018, p 116), ou seja, mesmo que conseguissem um imóvel alugado no bairro, estes seriam incapazes de lhes proporcionar algum conforto.

A delimitação do Parque Linear, também suscita dúvidas, segundo o autor, o Parque acaba, justamente quando mais a frente existe uma fábrica de cimento, desocupada há décadas.

“O estratégico desvio que o desenho do Parque Linear faz dos terrenos que envolvem importantes interesses econômicos traz maior aderência ao argumento de que esse instrumento urbanístico tem a finalidade de controlar o tipo de uso do espaço” (CROCHIK, 2018, p 111).

Com os três casos, reflete-se sobre o papel das infraestruturas verdes na promoção da sustentabilidade urbana, bem como da injustiça social ou socioambiental (ARAÚJO & NASCIMENTO, 2021). O discurso verde, surgido de uma psicoesfera que estabelece o desenvolvimento sustentável vem desacompanhado do conteúdo social, reforçando a existência de interesses implícitos que devem ser analisados na construção de Parques Lineares.

## **2. 2 O PROJETO “COMPLEXO BEIRA RIO” COMO POTENCIAL CASO DE GENTRIFICAÇÃO VERDE**

### **2. 2. 1 NASCE O “COMPLEXO BEIRA RIO”: ORIGENS, CARACTERÍSTICAS E AÇÕES LIGADAS AO PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO URBANA E AMBIENTAL DO MÉDIO CURSO DO RIO JAGUARIBE**

Como já mencionado antes, o programa Complexo Beira Rio faz parte de uma das propostas encontradas no Plano de Ação João Pessoa Sustentável e visa a requalificação urbana e ambiental de um trecho específico do Rio Jaguaribe, precisamente seu médio curso.

O Rio Jaguaribe é o principal rio urbano da cidade de João Pessoa, sofrendo com o passar dos tempos de uma paulatina degradação ambiental. A figura a seguir, demonstra o traçado do Rio Jaguaribe na cidade, bem como a densidade urbana envolta do mesmo.

**Figura 5 - Mancha urbana da cidade de João Pessoa**



Fonte: Paulo Rosa in Santos (2016)

Além da degradação ambiental, existem os fatores de risco. Segundo Santos (2016), a ocupação no topo de tabuleiros, por áreas de médio e alto padrão imobiliário, impermeabiliza o solo, implicando diretamente na taxa de infiltração e que consequentemente aumenta o escoamento superficial (*run off*). Assim, “o escoamento superficial é potencializado pela redução quase total da infiltração, aumentando o poder erosivo das águas pluviais” (SANTOS, 2016. p 87). Se o topo do tabuleiro é residência de médio e alto padrão, as encostas do mesmo são palco da ocupação das famílias excluídas da cidade, que se veem obrigadas a ocuparem esses lugares, onde muitos passam a se encontrar em situação de risco, como inundações, enchentes e deslizamentos.

O risco de enchentes e inundação está relacionado a dois aspectos: construção de residências na planície fluvial, onde ocorrem as cheias sazonais do rio, no período de maior pluviosidade, e como resultado do processo de impermeabilização do solo, alterando o ciclo hidrológico e acentuando a erosão das margens fluviais e o consequente assoreamento da calha fluvial (SANTOS, 2016,p 93).

É através desse cenário apontado por Santos (2016) que se pode verificar a inserção do projeto “Complexo Beira Rio” no Plano de Ação João Pessoa Sustentável em 2014. Situado no médio curso do Rio Jaguaribe, o projeto prevê a criação de um Parque Linear, bem como a urbanização das comunidades existentes no trajeto (daí se chamar “Beira Rio”). Segundo o PA, devem ser realizadas intervenções em 08 comunidades, totalizando pelo menos 3.614 famílias (BID; PMJP, 2014). Na tabela a seguir, temos as respectivas comunidades, bem como o número de famílias e edifícios residentes, baseados no Plano de Reassentamento e Relocalização (PDRR) de 2020<sup>26</sup>.

**Tabela 1 - Comunidades apontadas no “Complexo Beira Rio”**

| Comunidade               | Área m <sup>2</sup>   | Tempo de existência | Número de famílias | Número de residências |
|--------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|
| Brasília de Palha        | 14.920 m <sup>2</sup> | 47 anos             | 124                | 126                   |
| Cafofo– Liberdade        | 3.330 m <sup>2</sup>  | 27 anos             | 57                 | 67                    |
| Miramar                  | 31.000m <sup>2</sup>  | 42 anos             | 292                | 256                   |
| Padre Hildon<br>Bandeira | 38.500m <sup>2</sup>  | 22 anos             | 341                | 336                   |
| Santa Clara              | 72.870m <sup>2</sup>  | 49 anos             | 400                | 364                   |
| São Rafael               | 92.150m <sup>2</sup>  | 47 anos             | 420                | 398                   |
| Tito Silva               | 34.980m <sup>2</sup>  | 39 anos             | 248                | 300                   |
| Vila Tambauzinho         | 3.500m <sup>2</sup>   | 31 anos             | 22                 | 31                    |

Fonte: PDRR, 2020 org. Autora

<sup>26</sup> Disponível em : <https://www.joaopessoa.pb.gov.br/wp-content/uploads/2021/07/Plano-Diretor-de-Reassentamento-e-Relocalizacao-PDRR-SET.2020.pdf>. Acessado em: 06/ dez 2022

Diante da tabela acima, podemos ver comunidades com mais de duas décadas de existência. São mais de vinte anos de esquecimento por parte do poder público, sem contar os processos anteriores que impuseram a ocupação dessas áreas de risco, por parte dessas famílias. É importante ressaltar que cada comunidade tem uma relação específica com o tipo de risco que a envolve. Como podemos observar na figura a seguir, contida no PDRR, a partir de dados da Secretaria de Habitação de João Pessoa, temos pelo menos 770 edificações em áreas de risco (PDRR, 2020).

**Figura 6 - Edificações por Tipologia de Risco**

| Comunidades              | Edificações ocupando áreas de preservação | Edificações instaladas em áreas de risco geológico (Desabamento) | Edificações inseridas em área com risco de enchente | Edificações ocupando calçadas, trechos de ruas e acessos | Edificações construídas em cima de tubulações | Edificações em áreas necessárias para melhoria | Total de Edific. em Situações de Risco | Total de Edific. da Comunidade | A/B |
|--------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|-----|
| 1. Brasília de Palha     |                                           |                                                                  |                                                     | 15                                                       |                                               |                                                | 15                                     | 126                            | 12% |
| 2. Cafofo/Liberdade      |                                           |                                                                  |                                                     | 16                                                       |                                               | 10                                             | 26                                     | 57                             | 46% |
| 3. Miramar               |                                           | 32                                                               |                                                     | 10                                                       |                                               | 14                                             | 56                                     | 256                            | 22% |
| 4. Tito Silva            | 33                                        |                                                                  | 92                                                  | 27                                                       |                                               | 23                                             | 175                                    | 248                            | 71% |
| 5. Padre Hildon Bandeira | 19                                        |                                                                  | 126                                                 |                                                          | 33                                            |                                                | 178                                    | 336                            | 19% |
| 6. Vila Tambuzinho       |                                           |                                                                  |                                                     | 2                                                        |                                               | 4                                              | 6                                      | 32                             | 19% |
| 7. Santa Clara           |                                           | 27                                                               | 67                                                  | 1                                                        | 1                                             | 33                                             | 129                                    | 364                            | 35% |
| 8. São Rafael            | 12                                        |                                                                  | 147                                                 |                                                          | 12                                            | 16                                             | 187                                    | 398                            | 45% |
| Total                    | 64                                        | 59                                                               | 432                                                 | 71                                                       | 46                                            | 100                                            | 772                                    | 1817                           | 41% |

Fonte: SEHAB, 2015 in PDRR, 2020

Chama-se a atenção para o percentual bastante alto, de 71%, de edificações em área de risco na comunidade Tito e Silva, sendo a comunidade Brasília da Palha, a que tem menos edificações, 12%. Os estudos sobre as áreas de risco em João Pessoa, sobre as comunidades da Beira Rio já haviam sido realizadas pela Defesa Civil, no entanto, um novo campo de indicadores poligonais foi realizado pelo consórcio IDOM/COBRAPE. O fato é que, como aponta o Plano Diretor de Reassentamento e Relocalização, houve uma significativa mudança

entre os dados da Defesa Civil, bem como os novos, levantados pelo consórcio, como consta o trecho a seguir:

A aplicação em campo dos indicadores adotou, inicialmente, poligonal definida pela Defesa Civil do Município e posteriormente poligonais indicadas no estudo sobre enchentes realizado pelo IDOM/COBRAPE, decidindo-se adotar esta última como referência para demarcar as edificações afetadas. Entre a poligonal da Defesa Civil e aquela do IDOM/COBRAP foi verificada uma diferença na quantidade de edificações afetadas para três comunidades do Complexo Beira Rio (Padre Hildon Bandeira, São Rafael e Tito Silva), elevando de 534 para 772 a quantidade das edificações em risco/desconformidades no referido Complexo (PDRR, 2020. p 56).

Questiona-se a respeito da alteração dos números de edificações contidas em um estudo para o outro, bem como a decisão de adotar a realizada pelo consórcio. Seria ela por se aproximar mais da realidade ou o contrário? O fato é entender, diante desta monografia, até onde o discurso ambiental de risco é usado para implementar alguma infraestrutura verde, bem como sua justificativa para realizar remoções forçadas. Segundo Silva e Nascimento (2021) a (re)urbanização das comunidades da Beira Rio, faz parte de um discurso de segregação sócio-espacial, mascarado pela agenda do desenvolvimento sustentável.

A consultora *Korea Landing Housing (LH)* é a responsável por elaborar um conjunto de propostas de intervenção urbanísticas e de infraestrutura, o projeto pode ser observado já no PA de 2014. É importante mencionar que a proposta dá base ao PDRR, e que é neste documento que podemos verificar as alternativas para as famílias que devem ser removidas e que não devem ser contempladas com o projeto de (re)urbanização da LH.

Existem três propostas apresentadas pelo Plano Diretor de Reassentamento e Relocalização. Sendo a primeira de “Assentamento Rotativo”, possibilitado pelo auxílio aluguel de R\$ 500, até um prazo de 18 meses (que pode ser alterado, em caso de necessidade de extensão), onde o assentamento rotativo tem “como característica principal o adensamento demográfico em áreas originalmente ocupadas por uma única moradia. As famílias que optarem por esta modalidade só sairão de suas moradias e receberão o aluguel transição quando faltar um mês para o início das obras dos novos sobrados” (PDRR, 2020. p 75).

A segunda alternativa, é a “Relocalização para casas adquiridas no mercado imobiliário”, um mecanismo nomeado de compra assistida, onde as famílias devem procurar o



Escritório Local de Operações (ELOs) da sua respectiva comunidade para serem orientadas e apoiadas pela equipe. A partir disso, a ELOs deve elaborar o documento de Termo de Adesão, e que segundo a Lei N° 14.456 de março de 2022<sup>27</sup>, no § 1° do Art° 24, a escolha do imóvel deve ser feita sob os seguintes critérios:

I – A moradia não poderá estar situada em zonas não edificáveis;

II – O material de construção deverá ser a alvenaria ou outro material durável;

III – A casa deve possuir instalações (água, luz e ligação domiciliar de esgoto ou fossa séptica) e atender às exigências de habitabilidade;

IV – A moradia não deve possuir débitos vinculantes ao imóvel com concessionárias e/ou prestadores de serviços, nem débitos fiscais;

V – O vendedor do imóvel precisará dispor de documentação adequada de titularidade e propriedade do bem;

VI – O imóvel deverá estar localizado em João Pessoa/PB.

As famílias, segundo o documento, possuem plena “autonomia” para escolher o imóvel, desde que adequado aos critérios citados acima<sup>28</sup>.

A terceira opção, se trata dos conjuntos habitacionais. Segundo o PDRR (2020) a construção de conjuntos habitacionais, é rodeada de distorções, baseadas nas inúmeras experiências realizadas por todo o país:

Entre as referidas distorções estão: (i) o gigantismo dos CH, com milhares de unidades habitacionais construídas em um só local em nome da “eficácia” de utilização de terrenos disponíveis e da economia de escala de construção. (ii) a localização dos conjuntos, em geral distante das comunidades de origem em função da disponibilidade de terrenos de extensão compatível geralmente na periferia das cidades; (iii) o abandono do benefício manifesto tanto na “venda” do apartamento logo após a mudança e/ou na inadimplência dos beneficiários (PDRR, 2020. p 82).

---

<sup>27</sup> Disponível em: <https://sapl.joaopessoa.pb.leg.br/norma/18889>. Acessado em: 06/ dez 2022

<sup>28</sup> Tal modalidade foi analisada pelos movimentos sociais e acadêmicos que analisam o processo comolimitante e conformadora de um verdadeiro “banco imobiliário” para a comercialização de imóveis retidos na cidade, além de segregadora pelo perfil e localização de imóveis possíveis de serem negociados.

É curioso que o documento informe que se pretende evitar o erro cometido em outros casos, na cidade de João Pessoa. E buscam demonstrar esse compromisso, afirmando que os conjuntos habitacionais devem ser construídos próximos das suas antigas moradias, somado a “benfeitoria” do BID onde “nenhuma família beneficiária deverá necessitar sair de suas moradias durante a construção do empreendimento, salvo na ocorrência de alguma situação inesperada de enchentes ou desabamentos” (PDRR, 2020. p 85). Os conjuntos habitacionais devem contemplar mais de 500 famílias. Questiona-se sobre a capacidade desse tipo de moradia, proporcionar confortos aos novos habitantes, e sobre o destino das famílias não contempladas por essas unidades habitacionais.

### 2.2.2 O “COMPLEXO BEIRA RIO” COMO POTENCIAL CASO DE GENTRIFICAÇÃO VERDE

O Plano de Ação João Pessoa Sustentável, além de apresentar as propostas de intervenção socioespacial, aponta a necessidade de intervenção nos setores burocráticos e de segurança, como meio para modernizar a gestão pública da cidade de João Pessoa. Esse ponto é crucial para o entendimento da inserção da cidade no mercado competitivo.

Não podemos esquecer que o potencial desenvolvimento de um processo de gentrificação no Complexo Beira Rio está ligado diretamente a forma como o BID enxerga o governo local. Para o BID é crucial que João Pessoa entre no mercado competitivo, sendo uma forma de assegurar a sustentabilidade econômica da cidade. Essa inserção é orientada pelo Banco, por meio da desburocratização da gestão pública, que é um dos grandes objetivos do programa. Dessa forma, o Centro de Cooperações da Cidade (CCC), analisado por Costa Bastos e Nascimento (2021) é um instrumento que busca integrar os mais diferentes ramos da gestão municipal, centralizando as informações de forma digital e em tempo real. Uma vez desburocratizada, a competitividade de João Pessoa e as chances de atração de investimentos privados tendem a aumentar, de acordo com as expectativas dos seus idealizadores e implementadores.

A competitividade urbana e sua valorização espacial correlata, são alguns dos meios pelos quais a gentrificação em João Pessoa pode ocorrer, mas não são os únicos. Como forma de solidificar nossa análise, será utilizado o trabalho de Horacio Terraza, Bàrbara Giner, Martín Souller, Andrés Juan, esses que, *em 2015, financiados pelo BID lançaram o trabalho “Gestión*



*urbana, asociaciones público-privadas y captación de plusvalías: el caso de la recuperación del frente costero del Río Paraná en la ciudad de Rosario, Argentina*”. Nesse estudo, financiado pelo banco, é possível encontrar a defesa de parcerias público privadas na captura de mais-valia urbana, em projetos de renovação urbana em curso de rio.

Segundo Terraza *et al* (2015) uma das bases para colaboração satisfatória da PPP, é justamente a eficiência administrativa, bem como a capacidade de flexibilidade da gestão municipal no setor urbanístico. E o papel do município é justamente promover “*la flexibilidad de algunos instrumentos de gestión urbanística para poder responder a las peculiaridades de los proyectos estratégicos*” (TERRAZA *et al*, 2015. p 41). Essa proposta está associada com o que Silva e Nascimento (2021) apontam como a relação entre a dimensão política de GPUs e a necessidade de regulações específicas para a implementação do projeto. Tal relação vincula-se às mudanças em andamento na revisão do Plano Diretor da cidade de João Pessoa capitaneada pelo Programa João Pessoa Sustentável, que podem se utilizar de instrumentos urbanísticos tais quais Operações Urbanas Consorciadas (OUCs) para tal flexibilização, além das mudanças no (macro) zoneamentos da cidade.

É necessário chamar atenção, que a regulação urbanística, administrativa e jurídica, favorece o que Terraza *et al* (2016) se refere como “*captación de plusvalías*” ou captura de mais-valia urbana, tornando-a como uma meta e o resultado principal da renovação do espaço, por meio da implementação de obras de infraestrutura verde. Essas mais-valias são definidas por Terraza, Giner, Souller e Juan (2015) como:

(...) *movilizar una parte o la totalidad del incremento del valor del suelo (plusvalías o ingresos inmerecidos) que ha sido generado por acciones ajenas al propietario, tales como inversiones públicas en infraestructura o cambios administrativos en las normas y regulaciones sobre el uso del suelo* (TERRAZA, GINER, SOULLER, JUAN, 2015.p.72).

O projeto do Complexo Beira Rio, segundo o documento da PMJP/BID (2016) está avaliado em R\$195.987.105,00. É um alto investimento - característica de megaprojetos urbanos. Contudo, segundo Terraza *et al* (2015) GPUs, como parques lineares, tornam possível a recuperação do investimento através do mecanismo de captura de mais-valias urbanas (*plusvalías*). Esses mecanismos permitem que esse valor não só retorne aos seus investidores,

como possuem uma alta taxa de lucratividade. Para que isso seja possível, além da fluidez administrativa, da flexibilização jurídica, a localização do empreendimento é crucial.

As comunidades da Beira Rio, residem em um ponto bastante estratégico da cidade. Próximas do Centro da cidade, da Orla, das principais Avenidas e BRs, além de ser rodeada por bairros bem valorizados, como é o caso do Altiplano. Com a crescente escassez de áreas para a especulação imobiliária de alto padrão, a localização das comunidades se torna bastante atraente. Sobre esse fato, Terraza et al (2015) afirma que investimentos em infraestruturas urbanas geram valores superiores ao próprio investimento, estando diretamente relacionados e dependentes da localização.

No estudo de Viabilidade Econômica e Financeira do PJPS, de 2016, realizado pelo BID<sup>29</sup>, foi realizada a partir de econometria, a estimativa de valorização da área de intervenção e na de controle de pelo menos 40% (quadro 4). “Conforme dados do Cadastro da PMPJ, na área de influência do Projeto existem 4.170 imóveis. O valor médio por imóvel é de R \$120.632,13” (BID-PMPJ, 2016. p 18).

**Quadro 4 - Benefício econômico da valorização imobiliária**

| Número imóveis na área de influência | Valor médio do imóvel | Valor total        | Valorização 40%    |
|--------------------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| 4.170                                | R\$ 120.632,13        | R\$ 503.035.961,25 | R\$ 201.214.384,50 |

Fonte: BID-PMJP (2016)

Os dados contidos no quadro acima trazem algumas reflexões, e uma delas é sobre o entendimento dos agentes de mercado (da governança urbana empreendedora no geral) sobre os benefícios de uma valorização espacial sobre a população e de que forma a sociedade civil é agraciada pela captura de mais-valias urbanas. Tais questões poderiam ser melhor respondidas em um trabalho futuro, entendendo a implicação da captura de mais-valias urbanas previstas

<sup>29</sup> Como toda instituição bancária e financeira o BID para escolher e investir em seus projetos realiza estudos de viabilidade econômica e financeira que são importantes em sua tomada de decisão sobre empréstimos e investimentos.

em um instrumento jurídico como é o caso do Estatuto das Cidades com a transformação da cidade em um(a) mercado(ria).

O Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira (2016) aponta uma “Taxa Interna de Retorno” de 33,01% (figura 7) de R \$49.328.105,00, sendo considerado viável do ponto de vista econômico, como demonstra a figura a seguir.

**Figura 7 - Análise Benefício Custo**

| Ano | Benefícios reassentamento | Valorização imobiliária | Benefício Total | C U S T O S (em R\$1,00) |                       |             |              | TIRE         |      |
|-----|---------------------------|-------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------------|-------------|--------------|--------------|------|
|     |                           |                         |                 | Investimentos            | Operação e manutenção | Custo Total | Resultado    | 33,01%       |      |
| 1   | -                         | -                       | -               | 82.219.605               | -                     | 82.219.605  | (82.219.605) | (82.219.605) |      |
| 2   | -                         | 100.607.192             | 100.607.192     | 82.219.605               | -                     | 82.219.605  | 18.387.587   | 16.417.489   |      |
| 3   | 6.127.200                 | 100.607.192             | 106.734.392     | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 105.675.319  | 84.243.717   |      |
| 4   | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 3.607.392    |      |
| 5   | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 3.220.886    |      |
| 6   | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 2.875.791    |      |
| 7   | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 2.567.671    |      |
| 8   | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 2.292.563    |      |
| 9   | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 2.046.931    |      |
| 10  | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 1.827.617    |      |
| 11  | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 1.631.801    |      |
| 12  | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 1.456.965    |      |
| 13  | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 1.300.862    |      |
| 14  | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 1.161.484    |      |
| 15  | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 1.037.039    |      |
| 16  | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 925.928      |      |
| 17  | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 826.721      |      |
| 18  | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 738.144      |      |
| 19  | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 659.057      |      |
| 20  | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 588.444      |      |
| 21  | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 525.396      |      |
| 22  | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 469.104      |      |
| 23  | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 418.843      |      |
| 24  | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 373.967      |      |
| 25  | 6.127.200                 | -                       | 6.127.200       | -                        | 1.059.074             | 1.059.074   | 5.068.126    | 333.899      |      |
| VP  | 42.225.346                | 170.031.288             | 212.256.633     | 155.629.966              | 8.357.636             | 162.928.528 | 49.328.105   | 49.328.105   |      |
|     |                           |                         |                 |                          |                       |             |              | B/C          | 1,30 |

Fonte: BID-PMJP, 2016

A questão do benefício no documento do BID-PMJP (2016) é tratada por duas formas principais, a primeira dos “Benefícios econômicos do reassentamento” advindo da qualidade habitacional onde o reassentado “ao passar de uma situação de moradia precária (...) para outro tipo de moradia, que dispõe dos benefícios de infraestrutura urbana superior, **implica em uma melhora proporcional do preço de mercado do imóvel**” (BID-PMJP, 2016, p 16). A segunda

sobre os “Benefícios econômicos da Valorização Imobiliária” realizado pela metodologia de Preços Hedônicos<sup>30</sup>. Segundo a BID-PMJP (2016) a metodologia de Preços Hedônicos é:

Uma técnica que consiste na avaliação dos benefícios **decorrentes da valorização imobiliária na área beneficiada e em áreas vizinhas** com base na estimativa da influência de determinados **atributos físicos** ou **ambientais** sobre o valor dos imóveis (BID-PMJP, 2016. p 17)

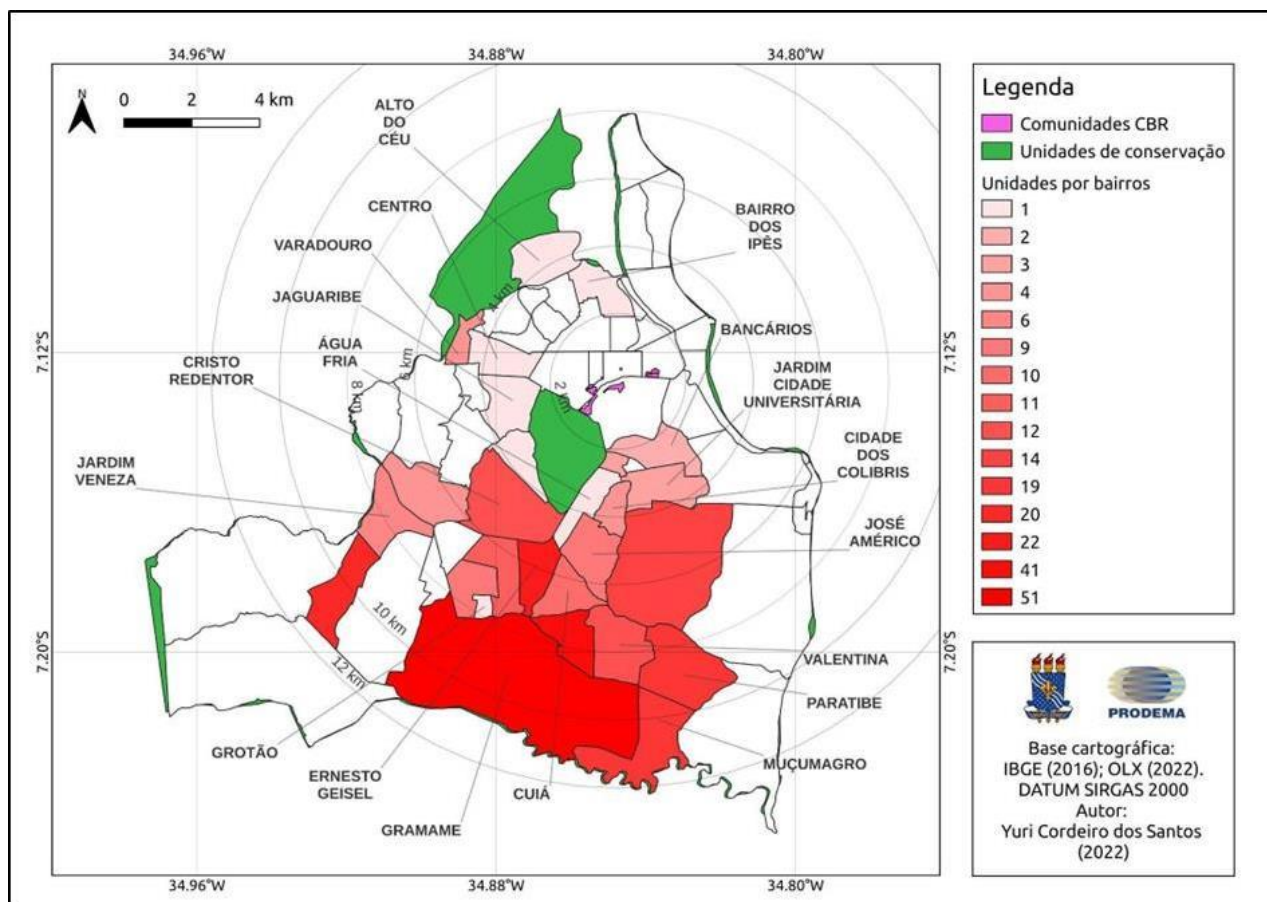
Os dados postos no documento demonstram que a requalificação da área é o caminho para a rentabilidade. O que talvez tenha ficado implícito no documento, é que a requalificação de um espaço não beneficia diretamente a população de baixa renda. Afinal, se como demonstra os dados do estudo de viabilidade poderá ocorrer uma valorização generalizada do imóvel e da área, como essas famílias reassentadas poderão pagar para continuarem vivendo nesse mesmo espaço? Muitos terão sua forma de renda prejudicada, fato que apontam o caráter de um potencial gentrificação na área.

Como uma forma de se contrapor a esses processos gentrificantes de valorização da área da Beira Rio, um documento foi construído<sup>31</sup> com a participação de atores sociais envolvidos no monitoramento social do desenvolvimento do projeto “Complexo Beira Rio”, a saber: o Movimento de Lutas nos Bairros (MLB), Instituto Voz Popular (IVP), Associação de Moradores da São Rafael, o Centro de Integração Comunitária e Cidadania São Francisco de Assis (CEIFA), Universidade Federal da Paraíba (Grupo de Estudos Urbanos - Dep. de Geociências), Observatório das Metrópoles e Unidade Popular. Nesse documento, elaborado coletivamente e com ampla participação social, a maioria dos questionamentos foram baseados seguindo os dados apresentados pelo Programa João Pessoa Sustentável, como o Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira (2016) mencionado nos últimos parágrafos.

No documento supracitado consta o mapa elaborado pelo integrante do MLB Yuri Santos sobre as unidades habitacionais possíveis de serem adquiridas pelo mecanismo de compra assistida, oferecido pela PMJP.

<sup>30</sup> “O modelo hedônico estabelece uma relação entre o preço e os atributos do imóvel (...) O modelo hedônico estabelece uma relação entre o preço e os atributos do imóvel (...) a função hedônica pode ser descrita da seguinte forma:  $P = f(F, I, A, V, C, T)$  onde P é o preço do imóvel; F um conjunto de características físicas do imóvel; I um conjunto de variáveis que relacionam o preço do imóvel à sua idade; A um conjunto de características da acessibilidade da localização do imóvel; V um conjunto de características da vizinhança do imóvel; C são as características relacionadas à criminalidade na região onde o imóvel se situa; e T o período de tempo no qual o imóvel foi negociado” (PAIXÃO, 2015. p 10).<sup>31</sup> O mesmo foi lançado e entregue a Prefeitura de João Pessoa em Agosto de 2022, após uma grandemanifestação que interditou uma das principais vias da cidade.

**Mapa 3 - Localização das unidades habitacionais disponíveis para compra assistida**



Elaboração: Yuri Cordeiro dos Santos

O valor usado como base na elaboração dos dados, é o informado pela Prefeitura de João Pessoa de R\$ 115 mil, para compra assistida. Com o mapa podemos inferir, que a maior disponibilidade de imóveis, estão instaladas na Zona Sul (ZS) da cidade, cujo padrão de urbanização adequada é baixa, e são afastados do Centro da cidade. Para Silva e Nascimento (2021) a ZS “caracteriza-se pelos vazios urbanos, sendo considerada uma área periférica, onde tal realocação pode levar a quebra de todas as redes de solidariedades e territorialidades construídas pelas comunidades” (SILVA & NASCIMENTO, 2021. p 18) removidas pelo parque linear do rio Jaguaribe.

A gentrificação verde, como já abordado, é caracterizada pela substituição de uma classe de menor poder aquisitivo, em detrimento por uma mais abastada, que tem condições de pagar

pelo “novo” espaço requalificado e próximos a instrumentos que permitam o contato com a natureza (a moda burguesa e moderna de enxergar esses espaços). Tal gentrificação verde ocorre de forma direta e indireta. A primeira, é a mais comum de ser observada, através das remoções forçadas “mascaradas” como alternativas de “reassentamento” ligadas ao discurso dos riscos e desastres. A segunda fica implícita, mas é tão ofensiva quanto a primeira, por fazer com que a população acredite poder permanecer no espaço (re)urbanizado.

A prioridade do programa “Complexo Beira Rio” sobre as questões de habitação é inferior ao custo do próprio Parque Linear (PDRR, 2017) e a taxa de retorno contidas nos Estudos de Viabilidade Econômica e Financeira (2016) suscitam reflexões.

A primeira é do porquê o Parque Linear ser implementado apenas no médio curso do Rio Jaguaribe? Tal questão é respondida com a análise dos documentos oficiais do PJPS, que logo nos fazem compreender a posição estratégica para a valorização da área, impossibilitada pelos assentamentos precários.

A segunda é a exclusão da participação popular, que não foi consultada sobre o projeto, muito menos sobre as formas de reassentamentos envolvendo o Complexo Beira Rio (NASCIMENTO et al, 2020; SOUSA NETO & NASCIMENTO, 2020). Sobre isso Oliveira (2012) escreve:

A meta de inclusão competitiva no mercado mundial de cidades e a correlata pauta de criação de condições para atração e viabilização de investimentos privados relacionadas aos grandes projetos urbanos leva à aceleração dos processos de tomada de decisão pela administração pública e torna os processos de discussão mais curtos e menos abertos à participação da população (OLIVEIRA, 2012, p. 72).

E acrescenta afirmando que “quanto mais “estratégico” e mais “essencial”, menor a participação e o controle social” (OLIVEIRA, 2012, p. 72).

A localização das comunidades da Beira Rio, a viabilidade econômica do CBR, o instrumento jurídico de captura de mais-valias urbanas e a baixa participação popular, fazem da implementação do Parque Linear Jaguaribe, um forte candidato a entrar no “cases” de

sucesso, não de infraestruturas verdes em favor das “Cidades Sustentáveis e Inteligentes”<sup>32</sup> mas de mais um processo de gentrificação verde promovido pela implementação de Parques Lineares.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conclui-se, a partir do que foi exposto neste trabalho, que a cidade de João Pessoa está inserida em um processo de mercantilização, a partir da sua inserção na ICES, em 2013, financiada por uma agente multilateral, que é o BID. Observamos esse processo, a partir da constatação da desregulamentação e flexibilização jurídica, onde a revisão do Plano Diretor de João Pessoa, é um dos caminhos que permitem esta observação. Podemos observar também, como as demandas da cidade, dentro da urbanização neoliberal, não é da/para a população. Uma vez leiloadas para os agentes do capital privado, por meio do “Programa João Pessoa Sustentável” essas demandas tendem a se alinhar ainda mais com o que o mercado necessita, sobre os dizeres da boa “competividade global”.

Concomitante a isso, ao *status* de cidade como mercado(ria), vemos a emergência de um fenômeno já conhecido pela ciência social, o da gentrificação, na era contemporânea, se materializa por meio do discurso de sustentabilidade urbana. Este se legitima vias as famosas “boas práticas”, ao mesmo que tempo que gera novos processos de rupturas socioespaciais, como a analisada neste estudo chamada de “gentrificação verde”. A natureza na cidade é agora, por meio de agendas e agentes globais (glocais) de produção do espaço, um meio de valorizar, segregar e capturar mais-valias urbanas. Sem dúvidas, se pode chegar à conclusão da promoção de uma Insustentabilidade Urbana, que se dá via o discurso da sustentabilidade.

No entanto, é possível ver crescer com força, um discurso contra hegemônico de Planejamento Urbano Popular, ou seja, a sociedade civil que não deseja a transformação da cidade, em uma vitrine feita por/para apenas quem detém poder aquisitivo. Existem inúmeros casos de organização popular, de planejamentos contracorrente, insurgentes etc. inclusive em João Pessoa, que buscam o direito à cidade e o ideário da Reforma Urbana.

Novas pesquisas sobre gentrificação verde devem ser realizadas sobre o caso de João Pessoa, tendo em vista, as diversas frentes de pesquisa e ação, que o tema dispõe e que uma

---

<sup>32</sup> Referência ao Objetivo de Desenvolvimento Sustentável 11, da Organização das Nações Unidas(ONU)

monografia não poderia contemplar. Soma-se a essas possibilidades o novo horizonte aberto pelas ações ligadas ao Planejamento Urbano Popular que se organiza na cidade pessoense, movimento crítico ao Planejamento Urbano Neoliberal e Insustentável.



## REFERÊNCIAS

- ACSELRAD, H. **Discursos Sobre a Sustentabilidade Urbana**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais (RBEUR). Rio de Janeiro, nº 1, p. 79-89. 1999.
- \_\_\_\_\_. **Desregulamentação, Contradições Espaciais e Sustentabilidade Urbana**. Revista Paranaense de Desenvolvimento. Curitiba, nº 107, p. 25-38. 2004.
- ALVAREZ, Isabel P. **A Produção e reprodução da cidade como negócio e segregação**. In CARLOS, VOLOCHKO, ALVAREZ. São Paulo. Ed. Contexto. 2015.
- ANGUELOVSKI, Isabelle; CONNOLLY, James; PEARSALL, Laia. **Assessing green gentrification in historically disenfranchised neighborhoods: a longitudinal and spatial analysis of Barcelona**. Urban Geography, p. 458-491, 27 jul. 2017. Disponível em < <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/02723638.2017.1349987> acessado em 10 de setembro de 2021.
- ARANTES, Pedro Fiori. **Ajuste urbano: as políticas do Banco Mundial e do BID para as cidades**. Pós. n.20, São Paulo, Dez. 2006.
- ARAÚJO, Caline M; NASCIMENTO, Alexandre S. **Narrativas sobre riscos naturais e resiliência na construção da agenda urbana global neoliberal**. Cad. Metrop., São Paulo, v. 23, n. 52, pp. 1135-1164, set/dez 2021.
- BALBIM, R. **A Nova Agenda Urbana e a geopolíticas das cidades**. In: COSTA, M. A, MAGALHÃES, M. T. Q. e FAVARÃO, C. B. A Nova Agenda Urbana e o Brasil: insumos para sua construção e desafios a sua implementação. Brasília: IPEA, 2018.
- BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO – BID. Anexo 2 – **Guía Metodológica: Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenibles** (Versão 2016). BID, 2016.
- \_\_\_\_\_. **Estudos de viabilidade econômica e financeira do Programa de Desenvolvimento Integrado e Sustentável de João Pessoa**: BR-L1421. Agosto, 2016.
- \_\_\_\_\_. **Marco de Gestão Ambiental e Social – MGAS**. Programa de Desenvolvimento Urbano Integrado e Sustentável do Município de João Pessoa Programa João Pessoa Sustentável: BR-L1421. Junho, 2020.
- BRENNER, Neil; PECK, Jamie; THEODORE, Nik. **Urbanismo neoliberal. La ciudad y el império de los mercados**. In: Observatório Metropolitano de Madrid (ed.). El mercado contra la ciudad: sobre globalización, gentrificación y políticas urbanas. Madrid: Traficantes de Sueños, 2015.
- \_\_\_\_\_. **Espaços da Urbanização: o urbano a partir da Teoria Crítica**. Rio de Janeiro. Letra Capital, 2018.

CONGRESSO OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES. 2019, Rio de Janeiro. **As metrópoles e o Direito à Cidade: dilemas, desafios e esperanças**. Rio de Janeiro. Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional. 2019.

COSTA Bastos, D. A. NASCIMENTO, A. S. **A Implementação do Centro de Cooperação da Cidade (CCC) no contexto do “Programa de Desenvolvimento Urbano Integrado e Sustentável do município de João Pessoa”**: uma análise dos conceitos, temáticas e ações utilizadas/incentivadas pelos seus agentes difusores/implementadores. Relatório Final – Edital PIBIC – 01/2020/ PROPESQ. João Pessoa, 2021.

CUENYA, Beatriz; CORRAL, Manuela. **Empresarialismo, economia del suelo y grandes proyectos urbanos: el modelo de Puerto Madero en Buenos Aires**. Buenos Aires. EURE. Buenos Aires, v 13, Nº 111, p. 25-45. 2011.

CROCHIK, Miguel. **Gentrificação verde: o urbanismo sustentável como instrumento da reestruturação imobiliária de Perus – São Paulo**. Dissertação. Curso de Geografia, USP, 2018.

DENALDI, Rosana; FERRARA, Luciana. **A dimensão ambiental da urbanização de favelas**. São Paulo. Ambiente & Sociedade, v. 21. 2018.

FERRARA, Luciana. **Urbanização de assentamentos precários em áreas de mananciais: um balanço da atuação do poder público e os desafios que permanecem na região metropolitana de São Paulo**. São Paulo. Oculum Ensaios, v. 15. Nº 3, p. 413-435. 2018.

FERRARA, Luciana; MARTINS, Maria Lucia. **O desenho ambiental da infraestrutura urbana: princípio de projeto para regularização de interesse social**. São Paulo. III ENANPARQ. 2014.

GOULD, K. A.; LEWIS T. L. **Green Gentrification: Urban sustainability and the struggle for environmental justice**. Routledge: 2016.

HENRIQUE, Wendel. **O direito à natureza na cidade**. Tese de doutorado. Curso de Geografia, UFBA, 2009.

\_\_\_\_\_. **Gentrificação verde e os Objetivos do desenvolvimento sustentável em áreas urbanas**. Rio Claro, São Paulo. GEOGRAFIA, v. 46, nº 1. 2021.

JOÃO PESSOA. **Plano de Ação João Pessoa Sustentável**. João Pessoa: Prefeitura Municipal de João Pessoa-PMJP/Banco Interamericano de Desenvolvimento-BID, 2014.

\_\_\_\_\_. **Plano Diretor de Reassentamento e de Relocalização – PDRR**. Programa de Desenvolvimento Urbano Integrado e Sustentável do Município de João Pessoa Programa João Pessoa Sustentável: BR-L1421. 2017.

\_\_\_\_\_. **Marco de Gestão Ambiental e Social – MGAS**. Programa de Desenvolvimento Urbano Integrado e Sustentável do Município de João Pessoa Programa João Pessoa Sustentável: BR-L1421. Junho, 2020

\_\_\_\_\_. **Proposta Técnica. Consórcio: ENGECONSULT e TECGEO TECNOLOGIA EM GEOPROCESSAMENTO LTDA**. Prefeitura Municipal de João Pessoa/Banco Interamericano de Desenvolvimento-BID, 2020.

\_\_\_\_\_. **Termo de Referência para Contratação de Projetos para Requalificação Urbano e Ambiental das Comunidades do Complexo Beira Rio em João Pessoa** - PB. 2020.

\_\_\_\_\_. Plano Diretor de Reassentamento e de Relocalização – PDRR. Programa de Desenvolvimento Urbano Integrado e Sustentável do Município de João Pessoa Programa João Pessoa Sustentável: BR-L1421. Setembro, 2020.

LIM, Heeji (et al). **Urban regeneration and gentrification: Land use impacts of the Cheonggye Stream Restoration Project on the Seoul's central business district**. Habitat International. N. 39, p. 192-200. 2013.

LOUGHRAN, Kevin. Parks for Profit: **The High Line, Growth Machines, and the Uneven Development of Urbans Public Spaces**. City & Community. v. 13, p.49-68, 2014. Disponível < <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1111/cico.12050> > acessado em 10 de setembro de 2021.

MILLINGTON, Nate. **Linear Parks and The Political Ecologies of Permeability: Environmetal displacement in São Paulo, Brazil**. Africa do Sul. International Journal of Urban and Regional Research. p. 864-881. 2014.

NASCIMENTO, A. S. et. al. **Planejamento urbano estratégico e suas relações com os processos de reestruturação e reescalonamento da questão urbana: uma análise das cidades de João Pessoa e Campina Grande Paraíba/Brasil** - Regimes Urbanos - Observatório das Metrópoles - Núcleo Paraíba, 2019-2020.

\_\_\_\_\_. **A urbanização Planetária neoliberal e o discurso da resiliência e da urbanização sustentável: uma reflexão crítica em torno da “nova agenda urbana global”**. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, v. 30, nº 2, p. 318-335. 2021.

OLIVEIRA, Fabricio. **Grandes projetos e planejamento urbano: práticas recentes das administrações públicas brasileiras**. In: OLIVEIRA, CARDOSO, MOURA COSTA, VAINER. Rio de Janeiro, Letra capital, 2012.

PAIXÃO, L. A. R. **Índice de preços Hedônicos para imóveis: uma análise para o Município de Belo Horizonte**. Economia Aplicada, v. 19, nº 1, p. 5-31.

RODRIGUES, Arlete M. **A Matriz Discursiva sobre o “Meio Ambiente”: Produção do Espaço Urbano – Agentes, Escalas, Conflitos**. IN: CARLOS, SOUZA, SPOSITO. São Paulo. Ed. Contexto. 2020.

SANDEVILLE JR, Euler; ANGILELI, Cecilia M. de M. Machado. **Quando a casa vira parque**. Anais do XV ENANPUR, 2017.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. São Paulo, EDUSP, 2017.

SANTOS, Caio. **Análise da suscetibilidade a ocorrência de enchentes e inundações na bacia do rio jaguaribe – João Pessoa/pb**. Dissertação de mestrado. Curso de Geografia, UFPE. 2016.

SILVS, Marcelle B. L. **A Recuperação de mais valias fundiárias e a Operação Urbana Linha Verde**. São Paulo. Anais do XVII ENANPUR, 2017.

SILVA, M. J. L.; NASCIMENTO, A. S. **A implementação do Parque Linear do Rio Jaguaribe no contexto do “Programa de Desenvolvimento Urbano Integrado e Sustentável do município de João Pessoa”:** uma análise dos conceitos, temáticas e ações utilizadas/incentivadas pelos seus agentes difusores/implementadores. Relatório Final – Edital PIBIC – 01/2020/ PROPESQ. João Pessoa, 2021.

SONG, D. Y. **Social characters of the industrial clusters in the Cheonggye Districts.** Study of Environmental Sociology. IN: LIM; KIM; POTTER; BAE. N. 39, p. 192-200. 2013.

SOUSA NETO, J. V.; NASCIMENTO, A. S. **Planejamento e Desenvolvimento Urbano Sustentável X Direito à Cidade:** diálogos e experiências de planejamento urbano popular em contexto de conflitos socioambientais. Anais do Encontro Internacional de Educação Popular e Cidadania - experiências e desafios. Conferência Virtual, 2020.

SCAMMELL, Margaret. **The Internet and Civic Engagement: The Age of the Citizen-Consumer.** IN: LOUGHRAN, Kevin. Parks for Profit: The High Line, Growth Machines, and the Uneven Development of Urbans Public Spaces. City & Community. v. 13, p.49-68, 2014.

SPOSITO, M. E. B. **A Produção do Espaço Urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais.** IN: CARLOS, SOUZA, SPOSITO. São Paulo, Ed. Contexto. 2020.

SMITH, Neil. **Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People.** Londres. Journal of the American Planning Association. P. 538- 548. 2014.

URRIOLA, Luis Miguel G. C. **Urbanização neoliberal e megaeventos em Lima e Callao.** São Paulo. Cad. Metrópole, v. 24, nº 54, p. 501-522. 2022.

TERRAZA, Horacio et al. **Gestión urbana, asociaciones público-privadas y captación de plusvalías: el caso de la recuperación del frente costero del río Paraná en la Ciudad de Rosario, Argentina.** Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES) - Banco Interamericano de Desarrollo (BID), 2015.

TORRES, Pedro H. C.; VIVIAN, Mariana M.; SANCHES, Taísa de O. A. **Produção capitalista do espaço e meio ambiente: ativismo urbano-ambiental e gentrificação verde no Brasil.** Cad. Metrop., São Paulo, v. 21, n. 46, pp. 689-713, set/dez, 2019.

VAINER, Carlos; OLIVEIRA, Fabricio; LIMAR JR, Pedro. **Notas metodológicas sobre a análise de grandes projetos urbanos.** In: OLIVEIRA, CARDOSO, MOURA COSTA, VAINER. Rio de Janeiro, Letra capital, 2012.

YOON, Yasmin. **Cheonggyecheon Restoration Project: The Politics and Implications of Globalization and Gentrification.** Dartmouth Undergraduate Journal of Politics, Economics and World Affairs, Vol. 1, Iss. 1, Art. 8, 2018.