



# A GENTRIFICAÇÃO DA ZONA PORTUÁRIA DO RIO DE JANEIRO E O CARNAVAL DE RUA DA ÁREA: A UTILIZAÇÃO DA FOLIA COMO PEÇA FUNDAMENTAL DA GENTRIFICAÇÃO EM CURSO NO PORTO CARIOCA E OS IMPACTOS ESPACIAIS NA FESTA MOMESCA<sup>1</sup>

Alexandro Souza de Amico <sup>2</sup>

## RESUMO

Este trabalho tem por objetivo discutir o processo de gentrificação em curso na Zona Portuária do Rio de Janeiro, tendo como principal ferramenta de análise o carnaval de rua da área. Para dar sustentação a tal proposta, realizamos um levantamento bibliográfico acerca dos temas por nós discutidos. Reunimos, principalmente, leituras sobre o conceito de gentrificação e o papel das práticas culturais nesse processo. Ademais, foram obtidos dados relativos à Operação Urbana Consorciada (OUC) Porto Maravilha e ao Carnaval de Rua, em órgãos oficiais, através de trabalhos de campo realizados durante o carnaval de 2020 e de entrevistas com corretores imobiliários e organizadores de blocos que desfilaram na área. A metodologia dos campos consistiu em realizá-los durante os quatro dias de folia e em locais e horários diferentes. Dessa maneira, buscou-se traçar um perfil socioespacial dos frequentadores dos folguedos nos bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo a fim de examinar as relações espaciais entre os blocos e a OUC. Também realizamos uma análise nas matérias do jornal O Globo que versavam sobre as ligações entre a OUC e o carnaval da área. Após a análise e exposição dos dados coletados, pudemos constatar como o carnaval de rua da área passa por profundas transformações e também vem sendo utilizado pelos agentes promotores da gentrificação como um elemento fundamental para a díspar reestruturação do espaço urbano da Zona Portuária Carioca.

**Palavras-chave:** Gentrificação, Carnaval de rua, Porto Maravilha, Reestruturação, Zona Portuária.

## RESUMEN

Este trabajo tiene como objetivo discutir el proceso de gentrificación en curso en la Zona Portuaria de Río de Janeiro, teniendo como la principal herramienta de análisis. Para apoyar esta propuesta, realizamos un relevamiento bibliográfico sobre los temas discutidos por nosotros. Reunimos, principalmente, lecturas sobre el concepto de gentrificación y el papel de las prácticas culturales en este proceso. Además, los datos relacionados con la Operación Consorcio Urbano (OUC) Porto

---

<sup>1</sup> Este trabalho faz parte da pesquisa desenvolvida junto ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Rio de Janeiro (PPGG-UFRJ) e tem fomento da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES).

<sup>2</sup> Mestrando do Curso de Geografia da Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ, [alexdeamico@hotmail.com](mailto:alexdeamico@hotmail.com);



Maravilha y Carnaval Callejero se obtuvieron de organismos oficiales, mediante trabajo de campo realizado durante el carnaval 2020 y entrevistas con corredores inmobiliarios y organizadores de bloques que desfilaron por la zona. La metodología de los campos consistió en realizarlos durante los cuatro días de juega y en diferentes lugares y horarios. De esta manera, se buscó trazar un perfil socioespacial de las personas que frecuentan las juergas en los barrios de Saúde, Gamboa y Santo Cristo con el fin de examinar las relaciones espaciales entre los bloques y la OUC. También realizamos un análisis de los artículos del diario O Globo que trataban de los vínculos entre la OUC y el carnaval de la zona. Tras analizar y exponer los datos recogidos, pudimos ver cómo el carnaval callejero de la zona está sufriendo profundas transformaciones y también ha sido utilizado por agentes promotores de la gentrificación como elemento fundamental para la reestructuración dispar del espacio urbano en la Zona Portuaria Carioca.

**Palabras clave:** Gentrificación, carnaval callejero, Porto Maravilha, Reestructuración, Zona Portuaria.

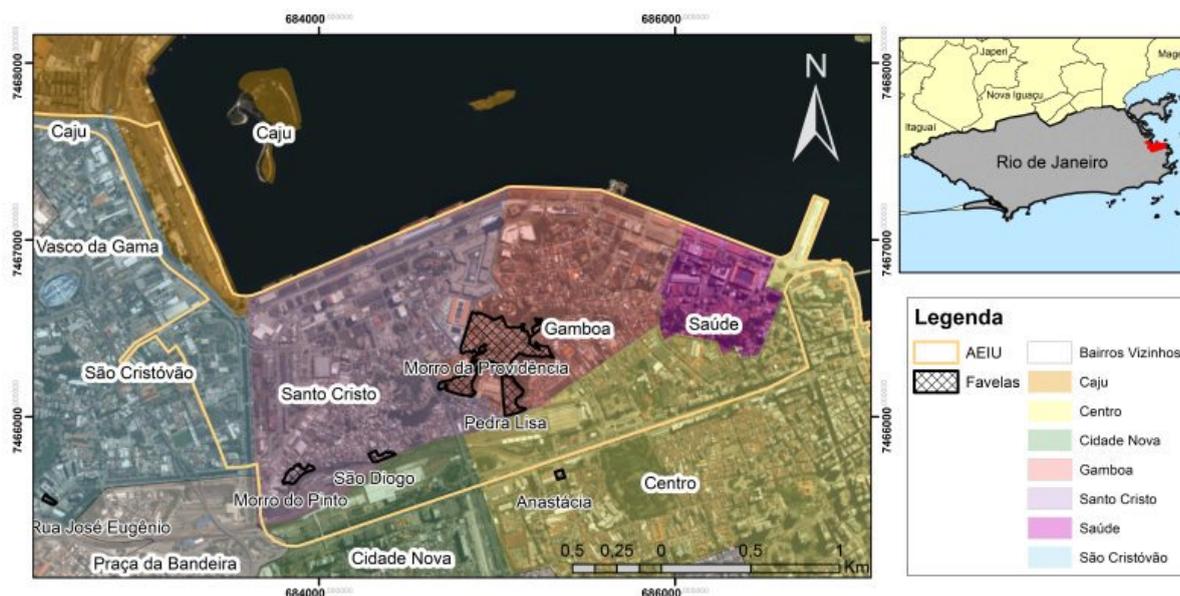
## INTRODUÇÃO

Com grande importância para a geografia, história, economia e cultura da cidade do Rio de Janeiro, a Zona Portuária da cidade passou por distintos momentos ao longo dos séculos. Desde a chegada de mais de um milhão de pessoas escravizadas através do Cais do Valongo, passando pela profunda desvalorização da área a partir da década de 1960, até a reestruturação espacial dos dias atuais, muitas transformações ocorreram no porto carioca.

Neste trabalho, sem nos esquecermos de toda a conjuntura pretérita, mais nos interessa o contexto vivido pela área a partir de 2009. É neste ano que tem início a Operação Urbana Consorciada (OUC) Porto Maravilha. Com uma área total de mais de cinco milhões de metros quadrados, a OUC Porto Maravilha vem reestruturando este relevante trecho da área central carioca, impactando diretamente no aumento do preço da terra, no custo de vida e nas novas formas e funções que atraem para a área parcelas mais abastadas da população. A OUC Porto Maravilha foi criada através da Lei Complementar N.º 101, em 23 de novembro de 2009. Como exposto no mapa abaixo, a OUC Porto Maravilha engloba importantes bairros da área central carioca. Em nossa análise, buscamos nos aprofundar nas dinâmicas dos bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo, bairros estes que estão em sua totalidade dentro da Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) e compõem cerca de 94% da área total da OUC.



Mapa 1: Área de Especial Interesse Urbanístico da OUC Porto Maravilha.



Fonte: Base cartográfica do Instituto Pereira Passos, elaboração própria.

A partir desse contexto, o presente trabalho tem como objetivo examinar a gentrificação da Zona Portuária e como o carnaval de rua da área situa-se em meio ao processo, sendo este diretamente impactado pela gentrificação e também utilizado pelos agentes hegemônicos como peça fundamental do quebra-cabeça do processo supracitado. Posto isto, compreendemos a importância da investigação da reestruturação espacial do Porto e os processos derivados desta, pois há que se destacar que estes estudos podem contribuir com ações que vão de encontro à gentrificação do local. Ademais, constatamos uma certa carência de trabalhos que dialoguem sobre as imbricações entre a Geografia Urbana e o carnaval de rua. A falta de trabalhos também é verdadeira acerca do papel das práticas culturais nas reestruturações espaciais gentrificadoras, sobretudo, no caso da Zona Portuária do Rio de Janeiro e de seu carnaval de rua.

A fim de estabelecer uma estrutura que dê conta do entendimento de nosso estudo, dividimos o presente texto em quatro partes, além desta introdução e das referências bibliográficas. Na primeira, discutimos o nosso referencial teórico. Inicialmente, agrupamos literaturas especializadas acerca do conceito de gentrificação e do papel das práticas culturais nas reestruturações do espaço urbano sob a ótica do planejamento estratégico. Autores e autoras foram trazidos(as) à discussão com o intuito de apresentar um panorama conceitual e embasar a perspectiva teórico-metodológica que seguimos ao longo do texto.



Na segunda parte, apresentamos a metodologia realizada. Nesta etapa, coletamos e analisamos dados de órgãos oficiais no que concerne ao andamento da OUC Porto Maravilha e ao perfil socioespacial da população local. Para investigarmos o aumento do preço do metro quadrado na área, recorremos a um estudo realizado pela Imobiliária Sérgio Camargo que fora encomendado e publicado no jornal O Globo, ao trabalho de Pereira do Nascimento (2017) e a um levantamento próprio para o ano de 2020 realizado junto a corretores e imobiliárias que atuam no local.

Outrossim, levantamos dados primários através de trabalhos de campo realizados na Zona Portuária durante o carnaval de 2020. Tais campos foram realizados durante os quatro dias da folia. Previamente, foram determinados locais e horários que mais interessavam à pesquisa, assim, os três bairros de estudo foram abarcados, em todos os dias da festa, nos turnos manhã, tarde e noite e em eventos na rua e em locais fechados (que contaram com apresentação de blocos). Dessa maneira, acreditamos ter abarcado o maior e mais diverso número possível de foliões para traçar um perfil socioespacial destes.

Em consonância com o conjunto metodológico apontado até aqui, salientamos a busca empreendida no jornal O Globo. A escolha do jornal deu-se por conta dos seguintes fatos: além de ser o jornal de maior circulação no país<sup>3</sup>, a Fundação Roberto Marinho, dona do jornal O Globo, é uma das grandes investidoras da OUC Porto Maravilha. Nas gestões anteriores do Prefeito Eduardo Paes (2009-2016), por exemplo, a Fundação recebeu mais de R\$200 milhões em verbas da Prefeitura<sup>4</sup> (isso sem incluir contratos de publicidade). Além do mais, o grupo recebeu cerca de R\$89 milhões da Prefeitura através da obra do edifício que hoje abriga o Museu de Arte do Rio e da construção e manutenção do Museu do Amanhã<sup>5</sup>. Juntas, as obras são dois importantes símbolos da reestruturação da Zona Portuária.

Chegando à terceira parte do trabalho, agrupamos e discutimos os resultados obtidos. É nesta sessão que o leitor ou a leitora pode verificar o exponencial aumento do preço do metro quadrado na área do Porto e as reportagens no jornal O Globo que buscam legitimar através das práticas culturais (mais especificamente através do carnaval de rua) a OUC Porto

---

<sup>3</sup> Disponível em:

Acesso em: 18 de outubro de 2021.

<sup>4</sup> Disponível em:

<http://www1.folha.uol.com.br/poder/eleicoes-2016/2016/11/1830586-disputa-entre-crivella-e-globo-pode-afetar-parcerias-no-rio.shtml>> . Acesso em: 23 de setembro de 2021.

<sup>5</sup> Ibidem.



Maravilha e as suas ações gentrificadoras. É também neste momento que analisamos os impactos sofridos pelo carnaval de rua do porto nos últimos anos.

Já nas considerações finais, reunimos e apontamos algumas reflexões sobre tudo o que fora discutido anteriormente. Assim, ressaltamos que as grandes reestruturações do espaço urbano sob a lógica do planejamento estratégico, como é o caso da OUC Porto Maravilha, procuram fortalecer as práticas culturais locais não como um meio de valorização da população residente na área e suas práticas, mas sim como mais uma mercadoria a ser comercializada para os frequentadores de classes mais abastadas. Nessa direção, diversos agentes hegemônicos entram em cena, como é o caso do poder público, da grande mídia, de empreiteiras etc. Isto posto, pudemos concluir que a OUC Porto Maravilha foi pensada e está sendo executada estritamente com o objeto de gerar lucros via (re)produção do espaço urbano e a gentrificação da área já é uma realidade vista através de seus “novos” frequentadores e do exponencial aumento do preço da terra.

## **METODOLOGIA**

Uma vez vista a estrutura do trabalho, podemos adentrar nas estratégias utilizadas para atingir os objetivos propostos. No primeiro momento, reunimos referencial bibliográfico sobre as temáticas aqui discutidas. O conceito de gentrificação ganhou centralidade no levantamento, pois é este quem garante grande embasamento à discussão dos desdobramentos da reestruturação urbana em curso na Zona Portuária Carioca. Concomitantemente ao levantamento sobre a gentrificação, reunimos materiais que apontam como o capital se apropriou de práticas culturais para legitimar e alavancar diversas reestruturações urbanas ao redor do globo, reestruturações estas que por muitas vezes acarretaram processos de gentrificação.

Dando prosseguimento às formas como operacionalizamos nossa pesquisa, apontamos o levantamento de dados referentes à OUC Porto Maravilha e ao carnaval de rua da área. Além de dados secundários oriundos de trabalhos anteriores, de pesquisas de órgãos oficiais e de reportagens jornalísticas, adotamos o levantamento de dados primários através de entrevistas e trabalhos de campo. Para os dados referentes ao aumento do preço médio do metro quadrado, escolheu-se realizar entrevistas com corretores de imobiliárias que atuam na área do estudo. Já para os dados sobre o carnaval de rua do porto, os obtivemos de duas



formas: através de trabalhos de campo no carnaval de 2020 e, posteriormente, através de entrevistas com organizadores de blocos que desfilaram na área.

Os trabalhos de campo foram realizados durante os quatro dias da folia e abarcaram os bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo. Os locais e horários foram previamente estabelecidos com o intuito de abranger blocos nos turnos da manhã, da tarde e da noite, nos três bairros já mencionados e, assim, captar a maior quantidade possível de dinâmicas espaciais. Durante os campos, além da observação das dinâmicas, efetuamos entrevistas semiestruturadas<sup>6</sup> com o intuito de traçar um perfil socioespacial dos frequentadores da folia momesca na área portuária. Posteriormente aos quatro dias de festa, empreendemos entrevistas com organizadores de blocos a fim de compreender o perfil socioespacial de seus integrantes, a relação dos blocos com a Zona Portuária, o porquê da escolha de desfilarem na área (quando blocos de fora do Porto) e as opiniões a respeito da OUC Porto Maravilha.

Além do mais, realizamos um levantamento no acervo digital do jornal O Globo em busca de reportagens que abordassem as práticas culturais na Zona Portuária, no ano de início da OUC Porto Maravilha até março de 2020<sup>7</sup>. Como resultado, identificamos 677 matérias que tocaram a temática. Aqui, nos interessa apenas aquelas referentes ao carnaval de rua. Mesmo com este recorte, devido ao grande número de reportagens, expusemos no trabalho apenas algumas que dão um panorama geral das imbricações entre a OUC Porto Maravilha e o carnaval da área. Posto isto, sistematizamos os materiais levantados, examinamo-os e trouxemo-os ao debate objetivando entender os processos espaciais contidos na reestruturação urbana da Zona Portuária Carioca.

## REFERENCIAL TEÓRICO

Tornar um fenômeno da realidade inteligível a partir da ciência, a geográfica, em nosso caso, só é possível através de uma sólida base teórica (e metodológica). Portanto, partindo de uma construção intelectual acerca de uma problemática observada no espaço urbano, selecionamos alguns aspectos da realidade para análise (e deixamos outros de lado) e assim pudemos construir os questionamentos que perpassam o nosso trabalho e consequentemente nossos alicerces teóricos.

---

<sup>6</sup> Para mais sobre o tema, consulte-se, entre outros, Gil (1999).

<sup>7</sup> A escolha de março deu-se pelo fato de a terça-feira de carnaval ter sido no dia 25 de fevereiro.



Sob este prisma, acreditamos ser necessário lançar mão acerca do debate a respeito do conceito de gentrificação. Observada pela primeira vez na década de 1960, em *East End* (Londres, Inglaterra), o conceito foi criado pela socióloga Ruth Glass. Posteriormente, devido às disputas em torno da grande e variada utilização do conceito, a socióloga estadunidense Sharon Zukin (1987) chegou a classificá-lo como “caótico”. Em sua contribuição à discussão, Atkinson (2002) averiguou e agrupou como os estudos em língua inglesa abordavam a temática. Como resultado, o autor concluiu que a maior parcela dos estudos destacavam os efeitos negativos do processo. Por seu turno, Lees et. al. (2008) aponta duas correntes majoritárias quando trata-se dos estudos da gentrificação: a primeira compreende a gentrificação como parte da atual estratégia global da acumulação (mais flexível). Já a segunda concerne às explicações que dão maior ênfase à “soberania do consumidor”.

Brevemente retornando às ideias originais de Glass (1964), a autora observou como a *gentry* urbana, uma classe média derivada da pequena nobreza inglesa, passou a residir no bairro *East End*, antes característico da população menos abastada. A socióloga descreveu o processo ao apontar como bairros operários foram um a um sendo “invadidos” pela classe média. Segundo a autora, estes locais possuíam áreas degradadas que foram transformadas em espaços com residências de alto padrão. Nas palavras de Glass:

Uma vez que este processo de “gentrificação” começa em um distrito, ele continua rapidamente até que todos ou a maioria dos ocupantes originais da classe trabalhadora sejam deslocados e todo o caráter social do distrito seja mudado. (GLASS, apud SMITH, 1996, p.31. Tradução nossa)

Por sua vez, o geógrafo Neil Smith (1996) revela como Glass enxergou a gentrificação apenas como uma atividade não central do setor imobiliário inglês. Assim, Smith (1996, 2002) aponta que Glass tratou o processo de maneira quase “poética”, como se as classes médias estivessem praticando um “esporte urbano” ao não terem receio de residirem mais próximas à população mais pobre. Percorrendo em uma direção oposta a de Glass, Smith (1996) define, preliminarmente, a gentrificação da seguinte maneira:

Gentrificação é o processo, eu começaria, pelo qual os bairros pobres e da classe trabalhadora no centro da cidade são reformados por meio de um influxo de capital privado e compradores e locatários da classe média - bairros que já haviam experimentado desinvestimento e êxodo da classe média. Os bairros mais pobres da classe trabalhadora estão recebendo um remake; o capital e os nobres estão voltando para casa e, para alguns, suas pegadas não é uma visão totalmente bonita. (SMITH, 1996, p.30. Tradução nossa)



Ao contrário de Glass (1964), Smith (1979, 1996, 2002) identifica que não é a classe média o ator central da gentrificação, mas sim trata-se de uma estratégia global da acumulação capitalista característica do período do pós-Segunda Guerra Mundial e com forte atuação do Estado e de frações do capital. O geógrafo escocês destaca que a gentrificação está inserida na lógica capitalista, sendo esta um resultado de um modo específico de produção do espaço urbano em que a reestruturação produtiva, presente em países centrais e (semi)periféricos, é sustentada por um regime de acumulação mais flexível (via (re)produção do espaço urbano, por exemplo).

Valendo-se de uma definição mais estruturada, Smith (1979) disserta acerca de como o desenvolvimento desigual do capitalismo<sup>8</sup> prioriza certas áreas em detrimento de outras, gerando, conseqüentemente, áreas mais e menos valorizadas. Dessa forma, o Estado, juntamente ao setor privado (principalmente o imobiliário), cria as condições necessárias para as classes médias retornarem às áreas centrais das cidades, outrora propositalmente desvalorizadas. Nas palavras de Smith (1979):

Para resumir a teoria, a gentrificação é um produto estrutural dos mercados de terra e habitação. O capital flui onde a taxa de retorno é mais alta, e o movimento do capital para os subúrbios, juntamente com a depreciação contínua do capital do centro da cidade, acaba produzindo o *rent gap*. Quando essa lacuna cresce o suficiente, a reabilitação (ou, nesse caso, a renovação) pode começar a desafiar as taxas de retorno disponíveis em outros lugares e o capital flui de volta. (SMITH, 1979, p.546. Tradução nossa)

Na esteira desta discussão, para Smith (1996, p.55. Tradução nossa), as teorias sobre a gentrificação devem dar conta de “explicar porque é lucrativo reconstruir alguns bairros e outros não. Quais são as condições de lucratividade?”. Para responder a estas questões, Smith (1979) apresenta a teoria do *rent gap*. Segundo o autor, é através dos ciclos de desinvestimento e investimento nas áreas centrais que a gentrificação torna-se possível.

O Estado, aliado ao capital imobiliário e a outras frações do capital, promove uma proposital deterioração física e uma desvalorização econômica nos bairros que encontram-se nas proximidades do *Central Business District*<sup>9</sup> (CBD), em detrimento de investimentos na (re)produção do espaço em outras áreas das cidades. Smith (1987) identifica que o *rent gap* se refere a uma lacuna econômica entre aqueles valores reais (definidos através do uso contemporâneo do solo) e o potencial da terra que uma determinada área apresenta. Por estes

<sup>8</sup> Sobre este assunto, ver mais em Smith (1982).

<sup>9</sup> Tradução livre: *distrito central de negócios*.



bairros estarem próximas ao CBD e possuírem uma série de características como terrenos amplos e que muitas vezes pertencem ao poder público, preço do metro quadrado mais baixo se comparado ao CBD, facilidade de acesso a outros pontos da área central etc há uma enorme renda potencial encoberta pela proposital desvalorização de seus espaços. Dentro dessa perspectiva, quando a diferença entre a renda capitalizada pelos usos e a renda potencial é ampla o suficiente para que o capital imobiliário possa comprar imóveis e terrenos a preços baixos, arcar com os custos de construções e/ou reformas e ainda assim extrair grandes taxas de lucro com a venda ou aluguel dos imóveis, inicia-se a renovação urbana e a gentrificação. Nesse ínterim, é através da intervenção do poder público com grandes projetos de reestruturação urbana e da chegada de novos empreendimentos que a especulação sobre a área aumenta, aproximando o valor capitalizado do solo do valor potencial da área.

Prosseguindo com a argumentação, ao identificar que a gentrificação é uma estratégia global de acumulação que vai muito além da questão habitacional, Smith (2002) detalha que as áreas gentrificadas “necessitam” de locais de compras, restaurantes, instalações culturais, grandes espaços abertos, novos complexos de recreação, consumo, produção e lazer para o “êxito” dos projetos. Sobre este ponto, destacamos que as práticas culturais exercem papel fundamental nas intervenções gentrificadoras.

Acerca desse debate, a filósofa Otilia Arantes (2013, p.33) traz luz à discussão quando afirma que ficou “cada vez mais evidente para os agentes envolvidos na operação que era ela, a cultura, um dos mais poderosos meios de controle urbano no atual momento de reestruturação da dominação mundial.” Outrora, Guy Debord (2003 [1992]) já acrescentava ao debate ao averiguar como o capitalismo utilizou-se da cultura como uma mercadoria fundamental para a sua reprodução, culminando no que o autor aponta como uma “espetacularização da cultura”. Complementando a discussão, Andrade (2007, p.237) pontua que no caso das reestruturações de áreas centrais “a cultura assume um papel central no momento que é capaz de instaurar os consensos e justificar as segregações.” Arantes (2013) trilha caminho semelhante ao afirmar que a cultura está no centro dos consensos cívicos<sup>10</sup> das intervenções urbanas realizadas sob a ótica dos planos estratégicos. Em sua contribuição à temática, Harvey (2005) verifica como as buscas pelas chamadas rendas monopolistas, característica da atual fase do capitalismo, utiliza-se das práticas culturais para dar um ar de

---

<sup>10</sup> Para melhor compreensão acerca do debate da necessidade de se criar um “consenso” em torno das grandes intervenções contemporâneas no espaço urbano, consulte-se, dentre outros, Vainer (2013).



singularidade, autenticidade e irreplicabilidade que os agentes hegemônicos tanto necessitam para o “sucesso” dos projetos. A assertiva ganha maior sustentação nas próprias palavras do geógrafo David Harvey quando podemos constatar que:

O que está em jogo é o poder do capital simbólico coletivo, isto é, o poder dos marcos especiais de distinção vinculados a algum lugar, dotados de poder de atração importante em relação aos fluxos de capital de modo mais geral. (HARVEY, 2005, p.232)

Após esta breve explanação sobre os alicerces teóricos de nosso trabalho, acreditamos ter as ferramentas necessárias para analisar mais de perto o caso da Zona Portuária do Rio de Janeiro e a localização dentro desta conjuntura de uma prática cultural tão singular como o carnaval de rua.

## RESULTADOS E DISCUSSÃO

Na esteira da discussão teórico-metodológica realizada, lançamos mão dos dados coletados com o intuito de apresentar e examinar como os processos acima discutidos dão-se na Zona Portuária Carioca. A respeito disso, cabe lembrarmos que a OUC Porto Maravilha teve início no ano de 2009. De lá para cá, é possível observar uma série de transformações no arranjo espacial da área. Dentro dessa perspectiva, destacamos as mudanças em relação ao preço do metro quadrado, mais especificamente a sua hipervalorização.

Após décadas de estigmatização e desvalorização do solo urbano, a Zona Portuária experimentou um aumento exponencial do preço do metro quadrado, a partir de 2009. Sete anos antes do início da OUC, o mercado imobiliário da área encontrava-se com baixa dinâmica, visto, por exemplo, que áreas dos bairros da Gamboa e do Santo Cristo não tinham sequer prédios novos ou em construção. Em nossa análise, utilizamos os anos de 2002, 2012, 2016 e 2020. Os dados dos dois primeiros anos foram obtidos por meio de uma pesquisa da imobiliária Sérgio Castro Imóveis divulgada no jornal O Globo<sup>11</sup>. Para os preços de 2016, recorremos ao trabalho de Pereira do Nascimento (2017). O geógrafo utilizou-se de entrevistas com corretores da imobiliária citada como forma de obtenção dos preços. Os números relativos ao ano de 2020 foram levantados através de nossa pesquisa. Metodologicamente, também optamos por realizar entrevistas com corretores ligados à Sergio Castro Imóveis. A empresa possui forte atuação na área do Porto, inclusive, conta com uma

---

<sup>11</sup>Disponível em:

<<https://oglobo.globo.com/rio/revitalizacao-da-zona-portuaria-impulsiona-mercado-imobiliario-5090451>>.

Acesso em: 23 de setembro de 2021.



filial na Rua Sacadura Cabral, 301, Gamboa. Salienta-se que o preço médio para os anos de 2002 e 2012 foi obtido através da média aritmética do estudo da imobiliária Sérgio Castro Imóveis publicado no jornal O Globo e para os demais anos através da média aritmética dos preços repassados pelos corretores da mesma imobiliária, podendo variar em até R\$2.000 para mais ou para menos. Ademais, a categoria “prédios antigos” engloba tanto o uso residencial quanto o uso comercial. Já a categoria “prédios novos” abarca apenas o uso comercial, visto que ainda não há nenhum prédio novo destinado à moradia.<sup>12</sup> Resumidamente, a variação do preço do metro quadrado nos três bairros está descrita nos quadros abaixo:

**Quadro 1:** Variação do preço do metro quadrado para venda no bairro da Gamboa entre 2002 e 2020

Gamboa	2002	2012	2016	2020
Prédios novos	X	R\$8.000	R\$12.000	R\$16.000
Prédios antigos	R\$500	R\$1.733	R\$9.000	R\$12.000

Fonte: Jornal O Globo (2012), Pereira do Nascimento (2017), entrevistas com corretores da Imobiliária Sérgio Castro Imóveis (2020).

**Quadro 2:** Variação do preço do metro quadrado para venda no bairro da Saúde entre 2002 e 2020.

Saúde	2002	2012	2016	2020
Prédios novos	R\$3.500	R\$13.000	R\$12.000	R\$16.000
Prédios antigos	R\$833	R\$4.167	R\$9.000	R\$12.000

Fonte: Jornal O Globo (2012), Pereira do Nascimento (2017), entrevistas com corretores da Imobiliária Sérgio Castro Imóveis (2020).

**Quadro 3:** Variação do preço do metro quadrado para venda no bairro do Santo Cristo entre 2002 e 2020.

Santo Cristo	2002	2012	2016	2020
Prédios novos	X	R\$8.000	R\$12.000	R\$16.000
Prédios antigos	R\$500	R\$1.733	R\$9.000	R\$12.000

<sup>12</sup> Tão somente no dia 3 de junho de 2021, foi lançado o primeiro empreendimento residencial da área, contudo, as obras ainda não tiveram início. Como nosso recorte temporal estabelece-se do início da OUC até o Carnaval de 2020, deixaremos para uma próxima oportunidade a análise deste importante passo rumo à gentrificação da área. Realizando apenas uma pequena nota, no dia 17 de junho de 2021, entrevistamos a corretora da Cury Construtora, Luciana Pereira. Ao sinalizarmos um “interesse” na aquisição de um apartamento no *Rio Wonder Residences Porto Maravilha*, a corretora informou-nos os preços exercidos, a saber: Studio de 32,95m<sup>2</sup> com varanda: R\$191mil; apartamentos de um(1) quarto de 35,95m<sup>2</sup> com varanda: R\$214mil; dois (2) quartos de 42,8m<sup>2</sup> com varanda; dois (2) quartos de 46,17m<sup>2</sup> com suíte e varanda: R\$305mil; dois (2) quartos de 51,6m<sup>2</sup> com suíte e duas (2) varandas: R\$342mil. Segundo a corretora, estes preços são “a partir”, pois quanto mais alto, mais alto também é o preço. Segundo reportagem do jornal O Globo de 22 de junho de 2021, em apenas quatro dias, foram vendidas 360 unidades do empreendimento.



Fonte: Jornal O Globo (2012), Pereira do Nascimento (2017), entrevistas com corretores da Imobiliária Sérgio Castro Imóveis (2020).

Salta aos olhos como os bairros estudados passaram por uma profunda hipervalorização imobiliária. Do momento inicial dos dados apresentados (2002) até três anos após o início da OUC (2012), houve uma valorização de até incríveis 500% do preço dos imóveis. Excluindo-se a inflação do período, que pode ser calculada através da ferramenta Calculadora Deflacionária do Banco Central do Brasil<sup>13</sup>, ainda vemos um exponencial aumento dos preços. Assim, foi possível verificar no bairro da Saúde, por exemplo, um aumento de mais de 170% acima da inflação do período. Na Gamboa e no Santo Cristo, os aumentos acima da inflação chegaram a mais de 125%.

Portanto, podemos observar o *rent gap* de maneira empírica quando, sobretudo a partir da década de 1960, o Porto passou por um profundo processo de estigmatização e desvalorização do solo urbano. Essa tendência atravessou décadas e só começou a ser revertida a partir da chegada da OUC Porto Maravilha. Como a área possui enorme potencial, com amplos terrenos, muitos imóveis públicos, próxima ao CBD e com o poder público assumindo os riscos da operação, empreiteiras e grandes fundos de investimentos enxergaram uma ótima oportunidade de negócios.

Esta valorização ocorrida na área também acompanhou transformações nas formas e funções e também no perfil socioespacial dos frequentadores do local. Novos empreendimentos comerciais, como o prédio Vista Guanabara, grandes aparelhos culturais, como o Museu de Arte do Rio (MAR) e o Museu do Amanhã, e outras atividades culturais como feiras, shows, exposições, blocos carnavalescos etc aportaram na área. Tais mudanças levaram um “novo” público ao local. Turistas nacionais e estrangeiros e cariocas residentes de outras áreas mais ricas da cidade passaram a frequentar o espaço em busca dos novos usos dados ao local.

A respeito disso, vemos como um dos agentes hegemônicos presentes na reestruturação urbana do Porto, a Fundação Roberto Marinho (dona do jornal O Globo), utiliza-se das práticas culturais locais como uma das maneiras de dar fomento à gentrificação da Zona Portuária. A assertiva ganha maior embasamento através do exame das reportagens do

---

<sup>13</sup>Para o período, houve um índice de correção de aproximadamente 2,21 e um valor percentual correspondente girando em torno de 121,67%. Disponível em: <<https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAOPUBLICO/exibirFormCorrecaoValores.do?method=exibirFormCorrecaoValores&aba=1>>. Acesso em: 28 de setembro de 2021.



referido jornal. De 2009 (ano do início da OUC) até março de 2020, foram levantadas 677 matérias que abordaram algum tipo de manifestação cultural na Zona Portuária. Dentre as diversas que versam especificamente sobre o potencial do carnaval de rua, apresentamos apenas algumas que sintetizam tal pensamento.

Em 2013, uma matéria resume como esse agente hegemônico enxerga a cultura, e o papel do carnaval de rua dentro desta, para a reestruturação do Porto; vejamos o título: “Zona Portuária: onde a cultura lançou âncora. Música, exposições, mostras de cinema e eventos de moda são parte essencial da revitalização da região.”<sup>14</sup> Na reportagem, especificamente sobre o carnaval de rua, o texto aponta que, “(...)Não é à toa, portanto, que o renascimento do carnaval de rua do Rio encontrou na Zona Portuária terreno fértil.”

Durante cinco anos (de 2012 até 2016), o evento da Abertura Oficial do Carnaval de Rua foi realizado no Porto. Expondo o grau de atração exercido pelos novos processos em curso na Zona Portuária, reportagens de 2013<sup>15</sup> e 2016<sup>16</sup> salientam a presença de foliões que foram a blocos na área pela primeira vez. Rita Fernandes, presidenta da Associação Independente dos Blocos de Carnaval de Rua da Zona Sul, Santa Teresa e Centro da Cidade de São Sebastião do Rio de Janeiro (Sebastiana), apontou em reportagem de fevereiro de 2020<sup>17</sup> uma “redescoberta da região portuária” por parte dos blocos e foliões. Em levantamento próprio, contabilizamos 44 blocos de fora da Zona Portuária que realizaram algum tipo de evento<sup>18</sup> no Porto durante o período de momo<sup>19</sup>. Uma reportagem de 2020<sup>20</sup> descreve a atração

<sup>14</sup> Disponível em: <<https://oglobo.globo.com/rio/zona-portuaria-onde-cultura-lancou-ancora-11137942>>. Acesso em: 29 de setembro de 2021. .

<sup>15</sup> Disponível em:

<<https://oglobo.globo.com/rio/blocos-de-carnaval/circuito-de-blocos-reune-dois-mil-folhoes-na-zona-portuaria-7281663>>. Acesso em: 29 de setembro de 2021.

<sup>16</sup> Disponível em:

<<https://oglobo.globo.com/rio/carnaval/2016/carnaval-de-rua-aberto-oficialmente-na-zona-portuaria-do-rio-18491807>>. Acesso em: 29 de setembro de 2021.

<sup>17</sup> Disponível em:

<<https://oglobo.globo.com/rio/carnaval/fim-do-misterio-confira-mapa-secreto-dos-blocos-para-folhoes-anteados-1-24267334>>. Último Acesso em: 02 de agosto de 2020.

<sup>18</sup> Nesta contagem, consideramos os desfiles pelas ruas e também os eventos em locais privados que contaram com a presença de blocos de fora da Zona Portuária.

<sup>19</sup> O levantamento foi realizado durante os meses de janeiro e fevereiro e não somente durante os tradicionais quatro dias de folia. Ademais, há uma grande dificuldade em realizar tal levantamento devido ao fato de a maior parte dos blocos serem considerados como “não oficiais” pela Prefeitura e assim não constarem nos registros da RioTur. Posto isto, a metodologia do levantamento consistiu em acompanhar as redes sociais de diversos blocos, páginas em redes sociais e sites ligados à Zona Portuária, sites que divulgam eventos pela cidade, grupos de *Whatsapp* sobre o carnaval, boca a boca de pessoas do meio carnavalesco e visitas periódicas ao Porto.

<sup>20</sup> Disponível em:

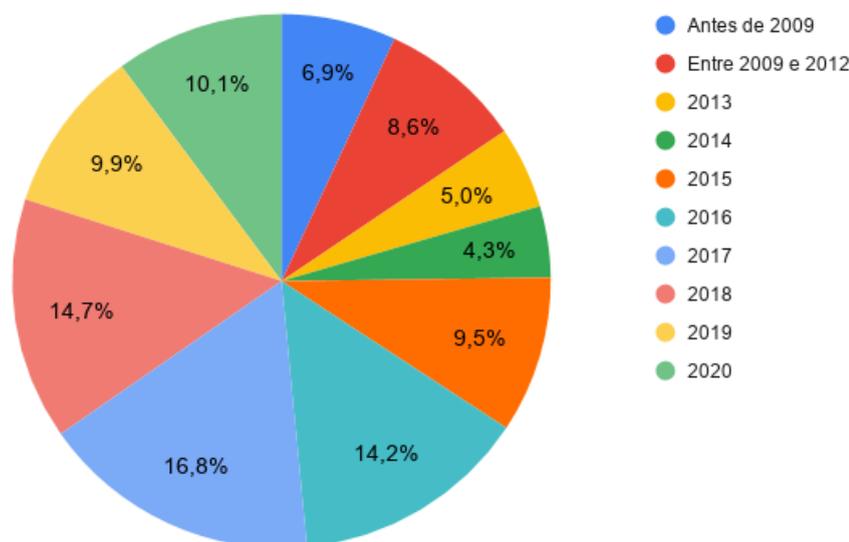
<<https://oglobo.globo.com/rio/carnaval/fim-do-misterio-confira-mapa-secreto-dos-blocos-para-folhoes-anteados-1-24267334>>. Acesso em: 30 de setembro de 2021.



de blocos para a Zona Portuária, pois “muitos pontos se transformaram em palcos perfeitos para cortejos, principalmente por serem espaçosos e distantes de residências.” Ainda na mesma matéria, Rosiete Marinho, até hoje presidenta da Liga dos Blocos da Zona Portuária, aponta “prós e contras” na chegada de novos blocos à área. Segundo Marinho, há certa apreensão com a quantidade de pessoas que vão aos blocos e quando os desfiles dos blocos de fora do Porto atrapalham o que ela sinaliza como “desfiles tradicionais”. Contudo, ainda segundo a presidenta da liga, o processo também pode acarretar a valorização de pontos históricos da Zona Portuária<sup>21</sup>.

Pois bem, visto que a área foi “redescoberta” e contou com a chegada de muitos blocos, agora, é preciso observar o perfil dos foliões que são atraídos por esses blocos. Nesse sentido, uma das perguntas realizadas em nossos trabalhos de campo foi de quando o folião entrevistado foi a um bloco no Porto pela primeira vez na Zona Portuária. Mesmo com uma média de idade de pouco mais de 30 anos, os resultados foram os seguintes:

**Gráfico 1:** Anos em que os foliões entrevistados foram a um bloco na Zona Portuária pela primeira vez.



**Fonte:** trabalhos de campo no Carnaval de 2020

A fim de construir relações para compreendermos a temática da pesquisa, ressaltamos que os cinco primeiros anos que os foliões frequentaram um bloco no Porto pela primeira vez estão todos entre 2016 até 2020. Esta informação nos fornece algumas pistas de como está a atração de blocos para a área e com os dados do campo podemos ter uma noção de quem são

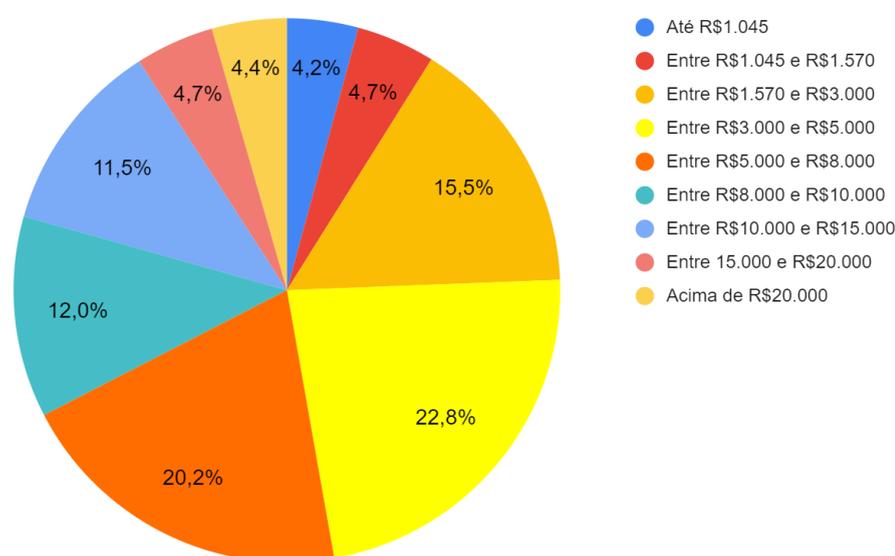
<sup>21</sup> Tentamos por diversas vezes uma entrevista com Rosiete Marinho, mas até a redação final do texto não obtivemos sucesso.



estes foliões. Quase 50% (47,8%) dos entrevistados que foram a um bloco na área pela primeira vez em 2020 disseram estar cursando o nível superior e 21,7% disseram ter pós-graduação completa.

Durante os campos, apenas cerca de 2% dos entrevistados disseram residir na Zona Portuária. Dentre eles, temos a seguinte situação sobre as rendas<sup>22</sup>: 30,8% disseram ter renda média mensal entre R\$1.045 e R\$1.570; 23,1% entre R\$3.000 e R\$5.000; 23,1% entre R\$5.000 e R\$8.000; 15,4% entre R\$10.000 e R\$15.000 e 7,7% relataram renda até R\$1.045. Já para os residentes de fora da Zona Portuária, temos os dados abaixo:

**Gráfico 2:** Renda média mensal dos entrevistados que residem fora da Zona Portuária.



**Fonte:** Trabalhos de campo no carnaval de 2020.

Dos residentes de fora do Porto, os cinco primeiros bairros com maior número de foliões são, respectivamente: Tijuca, Botafogo, Copacabana, Glória e Laranjeiras<sup>23</sup>. Com dados mais consolidados, segundo o último Censo realizado no país pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), as rendas médias mensais *per capita* dos bairros com maior número de foliões no carnaval de 2020 e dos três bairros de estudo eram as dispostas no quadro abaixo:

**Quadro 4:** Renda média mensal *per capita* em 2010 nos bairros estudados e nos cinco primeiros bairros com maior número de entrevistados no carnaval de 2020.

	Tijuca	Botafogo	Copacabana	Glória	Laranjeiras	Saúde	Gamboa	Santo
--	--------	----------	------------	--------	-------------	-------	--------	-------

<sup>22</sup> O salário mínimo em 2020 foi de R\$1.045.

<sup>23</sup> Em números absolutos, o município de Niterói, área metropolitana do Rio de Janeiro, ficou em 4º lugar nas estatísticas. Contudo, por tratar-se de um município inteiro, optamos por retirá-lo dessa classificação.



								Cristo
Renda média mensal <i>per capita</i> população total	R\$2.314	R\$3.014	R\$3.032	R\$2.223	R\$3.250	R\$681	R\$468	R\$551
Renda média mensal <i>per capita</i> favelas	R\$369	R\$459	R\$489	X <sup>24</sup>	R\$493	X	R\$301	R\$308

Fonte: IBGE, 2010.

Torna-se nítida a disparidade de renda entre os bairros. Contrastando com os dados do IBGE (2010) que demonstram a maioria da população residente na Zona portuária autodeclarada preta ou parda, os números levantados em campo revelam que 72,78% dos foliões se autodeclararam brancos e 25,05% se declararam pretos ou pardos. Naquilo que se refere aos turistas, cerca de 27% disseram ter frequentado um bloco na Zona Portuária pela primeira vez em 2020. Dos turistas que frequentaram blocos antes de 2020, o ano mais distante apontado como o frequentado pela primeira vez foi o ano de 2015.

Durante entrevistas com organizadores de blocos oriundos de fora da Zona Portuária, mas que decidiram realizar seus eventos no Porto, indagamos aos entrevistados o porquê da escolha da área. Felipe Nascimento, economista e um dos organizadores do Bloco Canários do Reino, relatou-nos que houve uma votação interna para decidir o local de desfile. Nas opções, constavam locais como Santa Teresa e pontos da Zona Sul da cidade. Segundo Nascimento, a Zona Sul “quase ganhou”, entretanto, o Porto foi o escolhido, por ser “um local não tão visado no carnaval quanto a Zona Sul”. Além disso, o músico e economista contou que o bloco havia realizado um evento antes do carnaval no Aterro do Flamengo, na Zona Sul, e que problemas teriam acontecido devido à grande quantidade de público que foi à apresentação. Assim, ainda segundo Felipe, sendo o desfile no Porto e que esta área “dichavava”<sup>25</sup> melhor, era mais garantido que o evento não passaria pelos problemas ocorridos na Zona Sul devido à superlotação.

<sup>24</sup> Onde não há favela.

<sup>25</sup> “Dichavar” é uma gíria usada por muitos cariocas e, nesse sentido, significa algo que não se faz tão visado, algo que passa mais despercebido. Desse modo, Felipe Nascimento quis dizer que a Zona Portuária era um bom lugar, pois não era um local tão procurado no carnaval quanto a Zona Sul.



Em outra entrevista, dessa vez com Rodrigo Caires, organizador do bloco Mistérios Há de Pintar, o ex-músico profissional e atual designer gráfico relata que tiveram outras propostas de locais para o bloco desfilar, mas que acabaram optando pela Praça da Harmonia, na Gamboa. Mais uma vez, fora levantada a ideia de sair da Zona Sul, mas Caires afirma que “já havia um monte de evento no Aterro”. Segundo Caires, a escolha da praça deu-se por uma série de pontos que foram discutidos ao longo de duas semanas. Questões como horário, dia e o próprio local foram para votação do grupo de *whatsapp* do bloco e venceu a proposta da Zona Portuária. Rodrigo relata que quando o bloco estava prestes a desfilar, um outro bloco de fora da Zona Portuária (o 442) “carregando” muitos foliões estava chegando na referida praça e assim foi decidido que haveria uma mudança no local da partida (o bloco saiu do “AquaRio”, aquário localizado no Boulevard Olímpico, a poucos metros da Praça da Harmonia). Após a saída, o bloco caminhou em direção à Praça Mauá, mas percebeu durante o trajeto que já havia outro bloco nesta praça (o bloco era o Amores Líquidos, também de fora do Porto). Rapidamente, os organizadores decidiram voltar em direção ao aquário, pois a área estava mais vazia. Caires afirma que eles não esperavam a quantidade de pessoas que compareceram<sup>26</sup> e que o desejo do bloco era de que não tivesse “tanta gente”, mas que “não teve jeito”. Há que se destacar que os dois blocos dos entrevistados desfilaram pela primeira vez em 2020 e optaram pela realização de seus eventos no Porto. Cabe também ressaltar a grande quantidade de blocos que escolheram a área para seus eventos.

Mediante ao exposto, torna-se nítida a atração de novos blocos e novos foliões oriundos em sua maioria da classe média para a área do Porto. Tais mudanças estão na esteira da OUC Porto Maravilha e de seus processos espaciais que estão reestruturando todo o espaço da Zona Portuária do Rio de Janeiro.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como pudemos observar ao longo do trabalho, a Zona Portuária do Rio de Janeiro vem passando por profundas transformações espaciais e a OUC Porto Maravilha é a grande responsável por tais mudanças. Após décadas de desinvestimentos e desvalorização, a área passou a atrair a atenção de consideráveis montantes de capitais nacionais e estrangeiros em busca de grandes taxas de lucro via (re)produção do espaço urbano na área central carioca. Com a visão do espaço urbano como mercadoria e sem nenhuma intenção de reparar

---

<sup>26</sup> Por se tratar de um bloco não cadastrado na Prefeitura, não há estimativa de público.



históricas disparidades, a OUC Porto Maravilha fragmenta e aprofunda a já enorme desigualdade espacial carioca.

Com o exponencial aumento do preço da terra na área, formas e funções foram modificadas e contribuíram para a chegada de pessoas de estrato social diferente daquele dos moradores. Aumentos de até 500% do preço do metro quadrado demonstram mais do que apenas uma valorização imobiliária, mas sim um nítido processo em curso de troca de classes sobre o uso e a habitação do local. Em decorrência desse processo, podemos enxergar que muitos moradores foram diretamente expulsos da área ou sofreram uma remoção indireta a partir do aumento do custo de vida, sobretudo dos aluguéis.

Em meio a tudo isso, o carnaval de rua, assim como outras práticas culturais locais juntamente aos grandes aparelhos culturais construídos, é utilizado como um dos diversos elementos que fazem parte do quebra cabeça da gentrificação local. Como bem apontaram os autores e autoras anteriormente citados, o atual modelo de grandes intervenções urbanas conta com a cooptação de certas práticas culturais para legitimar e alavancar seus projetos. No caso da OUC Porto Maravilha, umas destas práticas é o carnaval de rua. Nesse sentido, um agente hegemônico, a Fundação Roberto Marinho, buscou as práticas locais, como o carnaval de rua, para veicular em seu jornal como a cultura local é essencial para o “sucesso” da OUC Porto Maravilha.

Dessa maneira, podemos concluir que a Zona Portuária do Rio de Janeiro passa por um processo de gentrificação de seu espaço e o carnaval de rua é utilizado para dar sustentação à operação urbana em curso. Outrossim, o carnaval de rua também sofre impactos do decorrer do processo e um deles é a chegada de novos blocos e um novo perfil social de foliões oriundos de camadas mais abastadas da sociedade.

Contudo, engana-se quem pensa que o carnaval de rua da área, e também da cidade como um todo, está apenas servindo como instrumento dos agentes hegemônicos. Historicamente, o carnaval de rua do Rio de Janeiro contou com conflitos entre sua faceta mais popular e as tentativas de elitização. Nesse momento, a situação não é diferente. Embora esteja sendo utilizado pelas elites em busca de benefícios próprios, o carnaval também é fonte de resistência no que concerne ao aprofundamento das desigualdades socioespaciais. Projetos sociais ligados às comunidades locais, bolsas em oficinas musicais para pessoas em vulnerabilidade social, ocupação popular de espaços públicos e até mesmo uma defesa explícita contra a gentrificação, como é o caso do Bloco Prata Preta, estão na ordem do dia



para muitos blocos. Assim, deixamos como próximos passos da pesquisa o exame de como o carnaval de rua da Zona Portuária também cria espaços de resistência contra a acentuação das disparidades socioespaciais que estão sendo postas em prática pela OUC Porto Maravilha.

## REFERÊNCIAS

ANDRADE, J. C. **Urbanização corporativa e a revalorização de áreas centrais: uma luz na geografia das desigualdades**. 2007. 322 p. Tese (Doutorado em Geografia Humana)- Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.

ARANTES, Otilia. Uma estratégia fatal. A cultura nas novas gestões urbanas. In: **A Cidade do Pensamento Único: desmanchando consensos**. 8. ed., Petrópolis, RJ, 2013, 192 p.

ATKINSON, Rowland. **Does gentrification help or harm urban neighbourhoods? An assessment of the evidence-base in the contexto of the new urban agenda**. Reino Unido: Centre for Neighbourhood Reaserch Papers, n° 5, P. 26, 2002.

BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo 2010**. Rio de Janeiro. Disponível em: <<https://censo2010.ibge.gov.br/painel/?nivel=st>>. Acesso em: 21 de agosto de 2021.

DEBORD, Guy. **A Sociedade do Espetáculo**. Tradução Terra Vista. Coletivo Periferia, 2013 [1992]. 169 p.

GLASS, Ruth. "Introduction: aspects of change". In. **Centre for Urban Studies (org.). London: aspects of change**. London: Mackibbon and Kee, 1964.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e Técnicas de Pesquisa Social**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 1999. 200 p.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. Tradução: Carlos Szlak. São Paulo: Annablume, 2005. 251 p.

LEES, L. et. al. **Gentrification**. Nova Iorque: Routledge, 2008. 267 p.

PEREIRA DO NASCIMENTO, Bruno. **Reestruturação espacial na zona portuária do rio de janeiro: gentrificação e coesão espacial**. 2017. 210 p. (Dissertação) Mestrado em Geografia. Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2017.

RIO DE JANEIRO. **DECRETO** n° 30393, de 8 de janeiro de 2009. Poder executivo.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar**. n.° 101 de 23 de novembro de 2009. Poder Executivo.



SMITH, Neil . “Toward a theory of gentrification: A back to the city movement by capital, not people”. In: **Journal of the American Planning Association**. v.45, nº 4, P. 538-548, 1979.

\_\_\_\_\_. Gentrification and uneven development. Oxford: In: **Economic Geography**, v. 58, P. 139-155, 1982.

\_\_\_\_\_. Gentrification and the rent gap. In: **Annals of the Association of American Geographers**. v.77, nº 3, P. 462-465, 1987.

\_\_\_\_\_. **The new urban frontier: gentrification and the revanchist city**. London: Routledge, 1996. 267 p.

\_\_\_\_\_. New globalism, new urbanism: Gentrification as global urban strategy. Worcester, Massachusetts: **Antipode**, v. 34, nº3, P. 427-450, 2002.

ZUKIN, S. Gentrification: culture and capital in the urban core. In: **American Review of Sociology**, n. 13, P. 129-147, 1987.