



JUSTIÇA SOCIOAMBIENTAL E A REQUALIFICAÇÃO URBANA: O CASO DO JOÃO PESSOA (IN)SUSTENTÁVEL (ST6)

Carolina Barbosa Tsuyuguchi
UFPE | carolinatsuyuguchi@gmail.com

Lívia Izabel Bezerra de Miranda
UFCG | liviaibmiranda@gmail.com

Sessão Temática 6: Natureza, crise ambiental e mudanças climáticas

Resumo: Este estudo investiga a relação entre o modelo de acumulação urbana e as práticas de requalificação em João Pessoa, com foco no Programa João Pessoa Sustentável. Analisa como dinâmicas de mercado e políticas públicas moldam o espaço urbano, especialmente em contextos de vulnerabilização social. A pesquisa, baseada em análise qualitativa, documental e bibliográfica, examina os impactos do programa na segregação urbana e nos direitos das populações vulnerabilizadas. Os resultados indicam que, embora proponha integrar planejamento urbano e ambiental, o programa reproduz padrões neoliberais que ignoram as necessidades das comunidades marginalizadas, agravando desigualdades sociais e promovendo deslocamentos. Conclui-se que é necessário reavaliar as políticas de requalificação urbana, priorizando perspectivas socioambientais que promovam justiça social e atendam às demandas de populações historicamente vulnerabilizadas.

Palavras-chave: Justiça socioambiental; requalificação urbana; João Pessoa Sustentável; segregação urbana; políticas públicas.

SOCIO-ENVIRONMENTAL JUSTICE AND URBAN REQUALIFICATION: THE CASE OF JOÃO PESSOA (UN)SUSTAINABLE

Abstract: *This study investigates the relationship between the urban accumulation model and requalification practices in João Pessoa, focusing on the João Pessoa Sustentável Program. Analyzes how market dynamics and public policies shape urban space, especially in contexts of social vulnerability. The research, based on qualitative, documentary and bibliographic analysis, examines the impacts of the program on urban segregation and the rights of vulnerable populations. The results indicate that, although it proposes to integrate urban and environmental planning, the program reproduces neoliberal standards that ignore the needs of marginalized communities, worsening social inequalities and promoting displacement. It is concluded that it is necessary to reevaluate urban requalification policies, prioritizing socio-environmental perspectives that promote social justice and meet the demands of historically vulnerable populations.*

Keywords: *Socio-environmental justice; urban requalification; João Pessoa Sustentável; urban segregation; public policies.*

JUSTICIA SOCIOAMBIENTAL Y RECALIFICACIÓN URBANA: EL CASO DEL JOÃO PESSOA (IN)SOSTENIBLE

Resumen: *Este estudio investiga la relación entre el modelo de acumulación urbana y las prácticas de recalificación en João Pessoa, centrándose en el Programa João Pessoa Sustentável. Analiza cómo las dinámicas de mercado y las políticas públicas configuran el espacio urbano, especialmente en contextos de vulnerabilidad social. La investigación, basada en análisis cualitativo, documental y bibliográfico, examina los impactos del programa en la segregación urbana y los derechos de las poblaciones vulnerables. Los resultados indican que, si bien propone integrar la planificación urbana y ambiental, el programa reproduce estándares neoliberales que ignoran las necesidades de las comunidades marginadas, agravando las desigualdades sociales y promoviendo el desplazamiento. Se concluye que es necesario reevaluar las políticas de recalificación urbana, priorizando perspectivas socioambientales que promuevan la justicia social y atiendan las demandas de poblaciones históricamente vulnerables.*

Palabras clave: *Justicia socioambiental, recalificación urbana, João Pessoa Sustentável, segregación urbana, políticas públicas.*

INTRODUÇÃO

As diferentes formas de acumulação do capital exercem influência significativa sobre a configuração do espaço urbano, deixando marcas que refletem as especificidades históricas e geográficas de cada contexto. Essas transformações são resultado da interação contínua entre o capitalismo e as estruturas urbanas, que se moldam e adaptam para garantir sua continuidade ao longo do tempo (Abramo, 1995). No contexto neoliberal, torna-se crucial compreender como essas dinâmicas globais impactam as cidades brasileiras e quais são as articulações que sustentam o regime atual, bem como os custos sociais associados à sua manutenção.

O Programa de Desenvolvimento Urbano Integrado e Sustentável de João Pessoa, conhecido como João Pessoa Sustentável, exemplifica a complexa relação entre mercado imobiliário, sustentabilidade urbana e justiça social. Embora o programa se autodenomine sustentável, ele reproduz lógicas segregadoras de mercado que, em tese, deveriam combater. Para analisar essa tendência, é essencial questionar as verdadeiras intenções por trás dessas iniciativas e os impactos que elas têm sobre as populações marginalizadas, que muitas vezes são ignoradas no processo de tomada de decisões. É necessário examinar de que forma políticas que se apresentam como soluções para a desigualdade urbana podem, na realidade, aprofundar as injustiças sociais, no lugar de reduzi-las.

As reflexões que fundamentam este artigo centram-se nas mudanças observadas na interação entre Estado, Mercado e Sociedade, buscando compreender como esses agentes influenciam a produção do espaço urbano. A análise foca nos diferentes graus de influência de cada grupo nas decisões que moldam as cidades, com especial atenção a João Pessoa. Para isso, é fundamental considerar não apenas as interações entre esses agentes, mas também a relação deles com as atuais formas de acumulação capitalista, que exercem uma pressão significativa sobre os municípios brasileiros para construírem projetos similares ao João Pessoa Sustentável.

A CIDADE E A NATUREZA COMO MERCADORIAS

Nas últimas décadas, o capitalismo global passou por profundas transformações estruturais, afetando diretamente as dinâmicas urbanas. Segundo Abramo (1995), a crise do modelo keynesiano-fordista e a ascensão do neoliberalismo inauguraram uma nova fase de acumulação capitalista, caracterizada pela desregulamentação, globalização e flexibilização das relações de trabalho. Essas mudanças reconfiguraram a economia global e, consequentemente, impactaram a forma como as cidades são planejadas e governadas. A cidade passou a ser tratada como mercadoria, com o planejamento urbano priorizando grandes empreendimentos e parcerias público-privadas que frequentemente negligenciam as populações mais vulneráveis.

Vainer (2002), ao fazer a analogia da cidade como uma mercadoria, acusa os novos métodos de governança de tratar o ambiente urbano como um produto a ser comercializado. Nesse cenário, o marketing urbano se torna central, impulsionado pela competição entre cidades, que em meio às desarticulações regionais e nacionais, buscam atrair recursos de investidores internacionais. Brenner, Peck e Theodore (2015) reforçam essa crítica, apontando como os mercados abertos, competitivos e não regulamentados constroem dinâmicas mercadológicas que excluem grupos sociais em benefício de interesses econômicos.

Inicialmente, esses arranjos políticos do atual regime urbano restringem o papel do Estado a uma função meramente reguladora das dinâmicas urbanas (Abramo, 1995). No entanto, observam-se exemplos de coalizões entre agentes do capital e do Estado, com este atuando “como forte mediador que atua oferecendo as condições requeridas à sustentação da acumulação urbana capitalista” (Leal, 2017). No Brasil, essas parcerias promovem novos processos de renovação urbana por meio de Parcerias Público-Privadas (PPPs), Concessões de Infraestrutura e Operações Urbanas Consorciadas, entre outros mecanismos.

Abramo (1995) define “renovação urbana” como um processo de macrotransformações, onde áreas consideradas “deterioradas” passam por operações de “recuperação”, alterando a função dos espaços e sua valorização. Assim, ocorre uma transição de usos hierarquicamente inferiores para usos superiores, em relação a escala de rendimentos de seus usuários. Essas renovações frequentemente envolvem a valorização de áreas urbanas, intensificando processos de segregação socioespacial e gentrificação.

Smith (1987) descreve a gentrificação como o processo decorrente da diferença entre o valor atual e o valor potencial de propriedades, onde investidores adquirem propriedades a preços baixos e, após renovações, revendem ou alugam os espaços reconstruídos a valores muito mais altos. Esse processo resulta no deslocamento de moradores de baixa renda e na transformação social e econômica dos bairros. Para isso, as narrativas empreendedoras frequentemente rotulam as áreas habitadas pela população economicamente desfavorecidas como “deterioradas”, justificando a substituição dessas áreas por projetos de “recuperação” que muitas vezes resultam em processos de segregação. Nascimento, Porto-Sales e Maia (2022) interpretam essas estratégias como tentativas de higienização social para gerar mais-valias urbanas.

Para mascarar os processos gentrificadores, muitas vezes é colocado como definidora das escolhas de transformações urbanas, a condição socioambiental dos espaços, assim a ideia vendida é que áreas “de risco” podem ser alteradas e valoradas, ao serem transformadas em ambientes sustentáveis. Porém, essa versão mostra apenas uma das narrativas sobre a sustentabilidade, que atualmente é um conceito em disputa, com correntes que refletem diferentes perspectivas sobre o equilíbrio entre crescimento econômico, justiça social e preservação ambiental. Entretanto, a disputa da palavra “sustentabilidade” em um campo semântico vai além das diferenças entre as concepções ambientalistas. Discursos oportunistas se apropriam das pautas ambientais como estratégias de marketing urbano e

ecológico. Empresários e governos, embora não sejam ambientalistas, reconhecem que questões ambientais passaram a ser vistas como “boas práticas” em um contexto de crise ambiental e mudanças climáticas, e utilizam o termo “desenvolvimento sustentável” para mascarar projetos de requalificação urbana que promovem injustiças sociais. Esses projetos frequentemente incorporam princípios neoliberais, como privatização, desregulamentação e ênfase na eficiência de mercado, o resultam em processos de gentrificação verde.

Lees (2014) define a gentrificação verde como a introdução de políticas e projetos ambientais em áreas urbanas, como a criação de parques, áreas verdes e outras iniciativas de sustentabilidade, que resultam no aumento da valorização imobiliária e no deslocamento de residentes de baixa renda. Processos de gentrificação verde comumente são consolidados a partir de Grandes Projetos Urbanos (GPUs) e Projetos de Grande Impacto Urbano (PGIUSs), que têm sido impulsionados por investimentos internacionais e por planos estratégicos municipais de desenvolvimento econômico (Martins e Lôro, 2021). Para Miranda et al (2022), esses projetos, frequentemente realizados em colaboração com o setor privado e articulados entre governos, muitas vezes entram em conflito com os princípios da reforma urbana e as diretrizes do Estatuto da Cidade, ameaçando a construção de cidades mais justas e democráticas.

Frente a posição hegemônica que o Estado e o mercado ocupam na requalificação urbana, surgem questionamentos sobre o espaço físico e social que pode ser ocupado pela sociedade e seu direito à cidade. Harvey (2014) defende que o direito à cidade não se limita ao acesso aos recursos do espaço urbano, mas também engloba o direito democrático de moldar e reinventar a cidade conforme as necessidades e os desejos mais profundos dos seus habitantes. Esse conceito enfatiza a importância de uma participação inclusiva no processo de urbanização, permitindo que todos os cidadãos contribuam para a configuração do ambiente urbano e suas transformações.

O ponto de partida para processos mais democráticos é promover uma construção verdadeiramente participativa de agendas, políticas e projetos de requalificação urbana, além de políticas ambientais e de prevenção de desastres. Isso implica em questionar o papel do Estado, pressionando-o para que adote uma postura mais reguladora e inclusiva, no lugar de uma frequente postura de promotor e facilitador dos interesses de mercado. Assim, reivindicando espaços para o povo influenciar as decisões e se beneficiar dos processos de transformação urbana, efetivando uma relação democrática e positiva entre sociedade, cidade e natureza.

SEGREGAÇÃO URBANA E CONFLITOS SOCIOAMBIENTAIS

Durante suas formações, as cidades brasileiras evidenciaram processos de segregação socioespacial, como consequência das desigualdades socioeconômicas do país. Tais condições levaram a população empobrecida e vulnerabilizada socialmente a buscar

alternativas para viver nas cidades. Os terrenos preteridos pelo mercado imobiliário, seja por serem áreas úmidas, encostas propensas a deslizamento ou por possuírem outro condicionante ambiental de risco, se tornaram a principal opção para a permanência e inserção das famílias economicamente empobrecidas nas cidades.

Esse cenário, que é corriqueiro nas cidades brasileiras, demanda um planejamento multidimensional de intervenção, que articule a melhoria da qualidade dos espaços de moradia da população de baixa renda com a recuperação e sustentabilidade de áreas em que estão assentados. Entretanto, em vários planos e projetos voltados à sustentabilidade, que abrangem intervenções em assentamentos populares nas cidades brasileiras, é perceptível a negligência ou a segregação às populações locais.

Os agentes políticos e econômicos enxergam com interesse as áreas em especulação imobiliária, com intenção de ganhar a mais-valia que pode resultar desses processos. Para atingir seus objetivos, os agentes utilizam de práticas higienistas, que resultam em injustiças socioambientais, violando o direito à moradia das famílias residentes nesses lugares. Essas injustiças têm raízes na história da omissão do Estado, que falha em garantir moradia digna para as pessoas de baixa renda. Posteriormente, desigualdades são reforçadas e intensificadas com ameaças de remoção, por meio de intervenções autoritárias, perpetuando violências morais, psicológicas e físicas, assim intensificando as segregações espaciais. O Estado falha novamente com a população, tanto ao não regular o mercado, quanto em moldar a produção do espaço a partir dos mesmos discursos e as mesmas lógicas estipuladas pelo capital. Assim ele surge como um ator pró mercado, estando próximo aos interesses das classes dominantes nas suas atuações sobre as dinâmicas políticas e espaciais.

Beck (2009), chama atenção para as crescentes narrativas ligadas à sociedade de risco global e critica as soluções tomadas pelo mercado. Ele sugere que o mercado pode até mesmo agravar os riscos, uma vez que a lógica capitalista comumente transfere os ônus dos seus feitos para a sociedade, particularmente para a população mais vulnerável. Assim, a gestão dos riscos pelo mercado aumenta as desigualdades e dificulta a resolução efetiva dos problemas. Esse cenário se reproduz em várias cidades brasileiras. Isso é evidente nos planos de requalificação urbana ditos sustentáveis que, ao invés de promover a inclusão, reforçam a segregação das populações mais vulneráveis.

A Campanha Despejo Zero, organizada por movimentos e entidades, tem como objetivo dar visibilidade a conflitos fundiários que resultam em despejos e remoções. Alguns dos seus registros evidenciam conflitos pautados no risco e na proteção ambiental em diferentes regiões brasileiras. Em Natal, capital do Rio Grande do Norte, um exemplo é a Comunidade Jacó, que apesar de reivindicações por adoção de medidas de qualificação de segurança, que viabilizariam a urbanização e regularização fundiária da área, o município realizou a remoção total das 33 famílias residentes, em prol de uma suposta modernização da Orla de Natal. Em Imbituba, cidade de Santa Catarina, há uma ameaça de despejo de mil famílias da Comunidade Tradicional de Agricultores e Pescadores das Areais da Ribanceira, por implementações de

políticas públicas que favorecem empreendimentos portuários e imobiliários. Já em Boa Vista, capital de Roraima, a Ocupação Lagoa da Alvorada está sob ameaça de despejo, a partir do argumento de estarem em área de preservação ambiental e sob risco de inundação, sofrendo investidas a partir de medidas extraoficiais, violentas e xenofóbicas contra 26 famílias, compostas majoritariamente de imigrantes venezuelanos. Apesar de cada exemplo ter suas particularidades, esse panorama mostra um padrão de violências, que utiliza da retórica ambiental como pretexto para a remoção de comunidades de forma violenta e, muitas vezes, em benefício de interesses imobiliários, promovendo uma gentrificação verde nos espaços.

A retórica da sustentabilidade, quando dissociada de uma perspectiva de justiça social, pode servir para justificar práticas urbanas excludentes e perpetuar as desigualdades socioespaciais. As intervenções em áreas de fragilidade ambiental, frequentemente realizadas em nome da sustentabilidade, muitas vezes ignoram as necessidades e os direitos das populações vulneráveis que já ocupam esses territórios. Ao invés de promover a inclusão e a equidade, essas práticas reforçam um modelo de desenvolvimento urbano que privilegia interesses econômicos e desconsidera as implicações sociais e ambientais de suas ações. Essas práticas revelam uma contradição. Embora o conceito de sustentabilidade seja usado para justificar intervenções urbanas, essas ações frequentemente resultam em injustiças ambientais e violam os princípios de equidade e justiça, os quais deveriam orientar qualquer política sustentável.

INJUSTIÇAS E RESISTÊNCIAS NA REQUALIFICAÇÃO URBANA DE JOÃO PESSOA

João Pessoa, capital da Paraíba, é uma cidade de médio porte que, em 2022, abrigava 833.932 habitantes, de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Nos últimos anos, a cidade e sua região metropolitana testemunharam um agravamento da desigualdade social, intensificada pela pandemia da Covid-19 e pela subsequente crise econômica. Conforme a quarta edição do Boletim Desigualdade nas Metrôpoles (Salata & Ribeiro, 2021), a Região Metropolitana de João Pessoa se destacou negativamente como líder em desigualdade de renda.

A cidade possui uma profunda conexão histórica e cultural com os corpos d'água, com seu desenvolvimento urbano sendo fortemente moldado pelos rios que a atravessam. No entanto, essa relação tem sido comprometida pela desigualdade social, que segue sendo agravada e configura impactos negativos sobre o ambiente urbano. Embora muitas comunidades ribeirinhas tenham estabelecido conexões culturais e históricas com os rios, essas relações enfrentam uma realidade adversa devido à falta de infraestrutura adequada, à poluição e ao tratamento dos rios urbanos. Essas condições, fruto de deficiências sistêmicas e da negligência em relação às questões ambientais, prejudicam a qualidade dos corpos d'água e a vida urbana, com efeitos ainda mais severos para aqueles que vivem nas margens dos rios. Além disso, a situação é agravada pelas mudanças climáticas e pela crescente

frequência de eventos extremos, como enchentes, secas e deslizamentos, que impactam desproporcionalmente as comunidades mais vulneráveis e acentuam as desigualdades socioeconômicas.

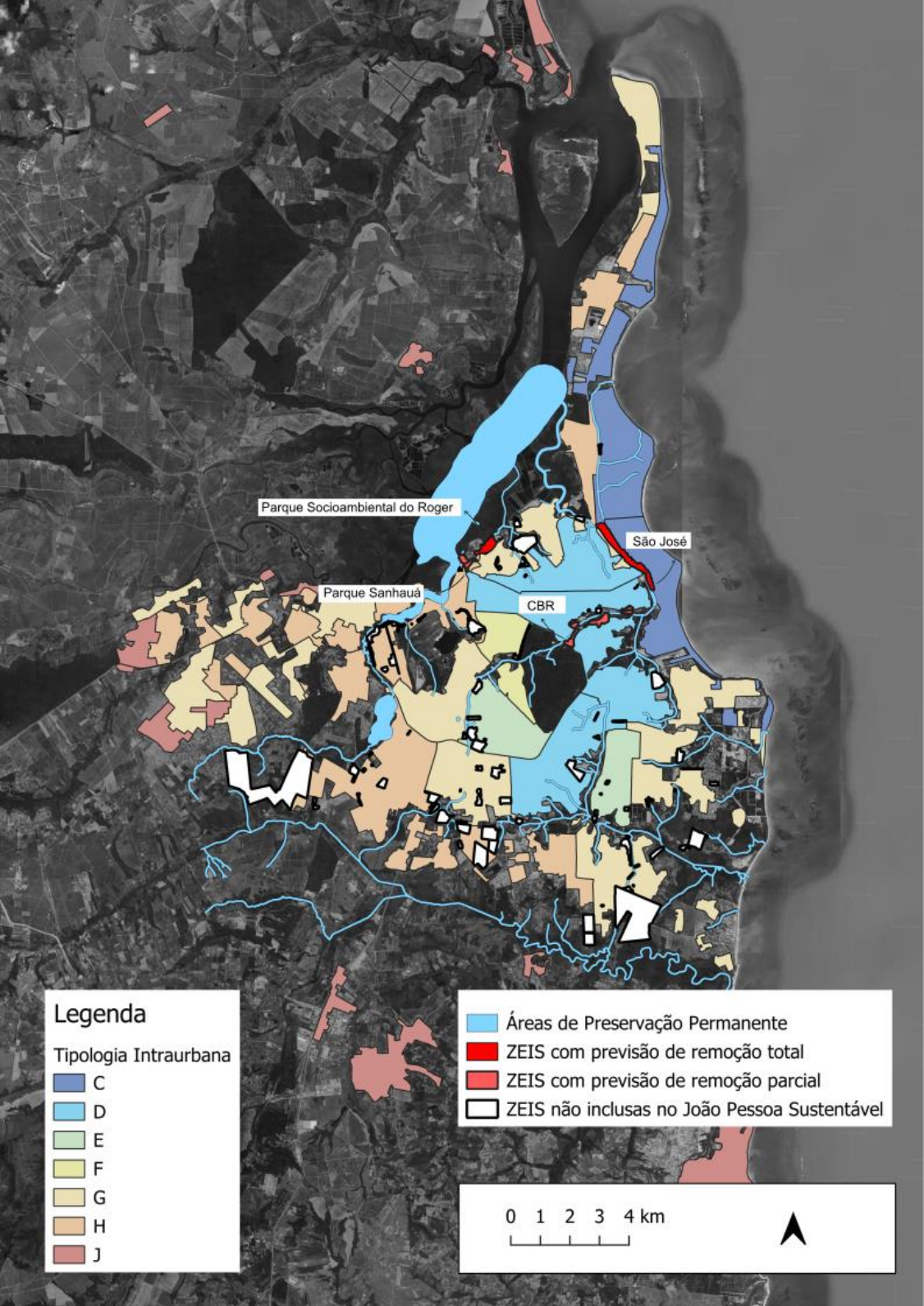
Mesmo diante dessas dificuldades, muitas comunidades mantêm um forte vínculo com os lugares onde vivem e desejam permanecer ali, seja por razões de subsistência, pela rede de apoio comunitário, ou por laços afetivos, históricos e culturais. Idealmente, as propostas urbanas deveriam realizar melhorias urbanas e habitacionais, para atender às necessidades das populações historicamente excluídas, que são as principais atingidas pela atual forma de produção da cidade capitalista. Entretanto, esse não é o caminho que o planejamento urbano atual vem traçando.

Martins e Lôro (2021) observaram que, entre 2005 e 2012, João Pessoa priorizou grandes projetos nas áreas de expansão urbana. A partir de 2013, a cidade direcionou suas ações para a requalificação da área central e da orla marítima, focando em zonas já consolidadas e mais bem equipadas com infraestrutura e serviços urbanos. Segundo Leal (2014) essa mudança de foco é parte de um padrão mais amplo que se observa em várias cidades do Brasil, onde a requalificação urbana se torna uma estratégia para revitalizar espaços e atender às demandas sociais e econômicas em um contexto de crise. Esse comportamento surge como uma resposta à crise econômica global de 2008 e à retração da acumulação urbana. Nesta nova fase, embora as obras sejam frequentemente justificadas com apelos à prevenção de desastres, na prática, elas tendem a desconsiderar favelas e comunidades urbanas localizadas em áreas menos valorizadas financeiramente. Em contraste, há uma tendência de intervenção e remoção nas áreas adjacentes que começam a atrair o interesse do capital.

Em 2014, foi lançado o Programa de Desenvolvimento Urbano Integrado e Sustentável do Município de João Pessoa, mais conhecido como João Pessoa Sustentável. O Projeto de Grande Impacto Urbano é fruto de uma parceria entre o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e a Prefeitura Municipal de João Pessoa (PMJP), o qual conta com um financiamento no regulamento operacional do programa.

Apesar dos arquivos públicos do Plano João Pessoa Sustentável não especificarem nitidamente as delimitações das áreas que sofrerão intervenções, eles mencionam algumas comunidades, que são Zonas Especiais de Interesse Ambiental. A partir disso, foi possível construir um cartograma (Cartograma 01) cruzando: (i) tipologias intraurbanas (IBGE, 2017); (ii) as localizações das ZEIS na cidade (PMPJ, 2024); (iii) uma especulação das áreas onde estão previstas remoções a partir de ações de “desigualdade urbana, uso do solo e ordenamento territorial” do Plano João Pessoa Sustentável (JOÃO PESSOA, 2014).

Cartograma 01: Tipologias intraurbanas, ZEIS e comunidades em ameaça de remoção pelo João Pessoa Sustentável.



Base de dados: IBGE, 2017; PMJP, 2024.
Fonte: Elaborado pelas autoras.

O levantamento do IBGE, “Tipologias Intraurbanas: Espaços de diferenciação socioeconômica nas Concentrações Urbanas do Brasil”, oferece uma base sólida para compreender as desigualdades socioespaciais nas cidades brasileiras. Ao mapear padrões de ocupação e segregação com base em indicadores como renda, educação e infraestrutura, classifica os espaços urbanos em tipologias que vão de A a J. A tipologia A representa as áreas mais favorecidas, enquanto a tipologia J reflete as mais vulneráveis, evidenciando os marcantes padrões de segregação e exclusão urbana no país.

Em João Pessoa, ao sobrepor o mapa dessas tipologias urbanas com as áreas previstas para remoções no âmbito do Plano João Pessoa Sustentável, observa-se que, embora existam comunidades localizadas às margens de corpos d’água por toda a cidade, as ações de remoção concentram-se nos setores Norte e Leste — justamente os mais valorizados pelo mercado imobiliário. Essa análise evidencia como a segregação socioeconômica mapeada pelo IBGE pode ser utilizada para identificar e problematizar dinâmicas de valorização fundiária que perpetuam desigualdades e priorizam interesses do mercado, em detrimento do direito à moradia de comunidades vulneráveis.

O Plano João Pessoa Sustentável tem como um dos seus principais componentes o Complexo Beira Rio (CBR), o qual prevê a implantação de infraestruturas verdes, como o parque linear, projetos de unidades habitacionais “sustentáveis”, equipamentos de atividades econômicas e públicos nas margens do rio Jaguaribe. No entanto, essa “renovação urbana” implica em remoções e reassentamentos de famílias residentes em oito comunidades localizadas no médio curso do rio Jaguaribe, incluindo Brasília de Palha, Cafofo Liberdade, Miramar, Padre Hildon Bandeira, Santa Clara, São Rafael, Tito Silva e Vila Tambauzinho.

Apesar dos documentos do projeto defenderem um processo democrático, com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico, social e ambiental, as manifestações de insatisfação em relação ao processo participativo têm sido frequentes. Essas insatisfações foram registradas em reuniões, eventos e reportagens na mídia local, destacando a falta de engajamento real das comunidades nos planos de intervenção.

Em resposta a essas preocupações, as comunidades incluídas no CBR começaram a se mobilizar para garantir seu direito de participar do processo projetual sobre os lugares onde vivem. Elas formaram alianças com o Movimento de Luta em Bairros, Vilas e Favelas (MLB), com grupos universitários, como o Grupo de Estudos Urbanos (GeUrb/UFPB), com o Ministério Público Federal (MPF) da Paraíba, e organizações como a ONG Habitat para a Humanidade. Essas parcerias têm sido fundamentais para ecoar as vozes da população local na luta pelo direito à cidade. A partir dessas articulações, a comunidade conseguiu pressionar os responsáveis pelo projeto, para realizarem uma apresentação do plano de remoção para a população local.

Agora, os moradores seguem em articulação para reivindicar um planejamento que leve em consideração o grau de risco das habitações, propondo soluções que permitam a permanência de um maior número de famílias em seus locais de origem. A exigência das comunidades faz

juz ao seus títulos de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), espaços que têm como objetivo promover inclusão social e garantir direito à moradia para a população de baixa renda, protegendo os moradores, inclusive, do mercado imobiliário.

Ademais, as comunidades ainda fazem críticas mais amplas, que ultrapassam seus limites físicos, ao questionarem os critérios de seleção das áreas "contempladas" pelas obras de requalificação urbana, sugerindo que outras áreas necessitadas foram negligenciadas. As análises de Nascimento, Porto-Sales e Maia (2022) oferecem possíveis explicações para essas escolhas. Eles apontam que, devido à sua localização estratégica próxima aos principais eixos viários da cidade, sua proximidade a bairros de classes média e alta, e o potencial de valorização imobiliária, o projeto pode estar alinhado com interesses do mercado imobiliário, possivelmente desencadeando um processo de gentrificação.

Diante do cenário anteriormente apresentado, fica evidente que os desafios enfrentados pelas comunidades ribeirinhas em João Pessoa, refletem a complexa interação entre planejamento urbano, interesses econômicos e a luta por justiça social. Apesar das promessas de desenvolvimento sustentável e inclusão social, as práticas adotadas no Projeto João Pessoa Sustentável parecem, muitas vezes, servir a interesses imobiliários, ignorando as necessidades e os direitos das populações mais vulneráveis. Entretanto, a mobilização das comunidades e suas alianças estratégicas evidenciam uma resistência ativa contra as dinâmicas de exclusão e gentrificação, defendendo o direito à cidade e a permanência em seus territórios. Além disso, a valorização das ações locais, traçadas nas ruas e nos bairros, emerge como um motor vital para a luta política, unindo intenções visionárias e aspectos práticos na busca por transformações sociais concretas. Assim, é crucial que as políticas urbanas não apenas incluam as vozes dessas comunidades, mas que também priorizem a justiça social e a equidade, reconhecendo e respeitando os vínculos históricos, culturais e sociais que os moradores têm com seus territórios.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O avanço do ideário neoliberal e a produção da cidade capitalista tem moldado profundamente a produção do espaço urbano, transformando o tecido da cidade e redefinindo as formas de gestão. A crescente integração entre agentes públicos e privados tem intensificado as relações assimétricas entre Estado, mercado e sociedade, levando a um modelo urbano que frequentemente prioriza interesses econômicos em detrimento das necessidades sociais. Essa dinâmica é visível nos projetos de requalificação urbana que, sob a aparência de sustentabilidade, muitas vezes promovem gentrificação e exclusão das populações vulneráveis.

Para reverter essas tendências, é crucial que a moradia, a cidade e a natureza sejam compreendidas como direitos fundamentais, e não como mercadorias. A promoção de políticas urbanas que assegurem a inclusão e a justiça social exige uma reavaliação das

prioridades na gestão urbana, garantindo que o Estado realmente regule o mercado, contrapondo medidas atuais de desregulamentação e flexibilização, de modo que o direito à cidade seja efetivado.

REFERÊNCIAS

ABRAMO, Pedro. **A regulação urbana e o regime urbano: a estrutura urbana, sua reprodutibilidade e o capital**. Ensaios FEE, Porto Alegre, 1995.

BECK, Ulrich. **Sociedade de Risco Mundial: Em Busca da Segurança Perdida**. São Paulo: Editora 34, 2009.

BRENNER, Neil; PECK, Jamie; THEODORE, Nik. (2015). Urbanismo neoliberal. La ciudad y el imperio de los mercados. In: **Observatório Metropolitano de Madrid** (ed.). El mercado contra la ciudad: sobre globalización, gentrificación y políticas urbanas. Madrid: Traficantes de Sueños.

HARVEY, D.. **Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 2014. Tradução de Jeferson Camargo.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Tipologias Intraurbanas: Espaços de diferenciação socioeconômica nas cidades brasileiras**. Rio de Janeiro: IBGE, 2017.

João Pessoa. **Plano de Ação João Pessoa Sustentável**. João Pessoa, Prefeitura Municipal de João Pessoa/PMJP/Banco Interamericano de Desenvolvimento-BID/Caixa Econômica Federal/CEF, 2014.

LEAL, Suely Ribeiro. A retração da acumulação urbana nas cidades brasileiras: a crise do Estado diante da crise do mercado. **Cadernos Metrôpole**, v. 19, p. 537-555, 2017.

Mapeamento nacional de conflitos pela terra e moradia. Campanha Despejo Zero, 2020.

MARTINS, Paula Dieb; LÔRO, Jessica. A agenda de desenvolvimento urbano e as articulações de poder no município de João Pessoa, Paraíba. In: **20º Congresso Brasileiro de Sociologia**. Anais. UFPA. Belém/PA.

MIRANDA, Livia et al. As articulações público-privadas, os projetos pró-mercado e as “boiadas” urbanísticas e ambientais em João Pessoa e Campina Grande. In: MIRANDA, Livia; MORAES, Demóstenes. **Reforma Urbana e Direito à Cidade: os desafios para o desenvolvimento nacional – Paraíba**. Rio de Janeiro: Observatório das Metrópoles/Letra Capital, 2022.

NASCIMENTO, Alexandre; PORTO-SALES, Andréa; MAIA, Fernando. (In)Sustentável, Injusta e Desigual: uma análise dos conflitos urbanos e ambientais na cidade de João Pessoa. In: MIRANDA, Livia; MORAES, Demóstenes. **Reforma Urbana e Direito à Cidade: os desafios**

para o desenvolvimento nacional – Paraíba. Rio de Janeiro: Observatório das Metrópoles/Letra Capital, 2022.

SALATA, Andre Ricardo; RIBEIRO, Marcelo Gomes. Boletim Desigualdade nas Metrópoles. Porto Alegre/RS, n. 09. **Cadernos Metrôpole**, 2022.

Smith, Neil. (1987). **Gentrification and the Rent Gap.** Annals of the Association of American Geographers, 1987.

VAINER, Carlos. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia.

A cidade do pensamento único. Petrópolis: Editora Vozes, 2002.