



<https://doi.org/10.51880/ho.v27i3.1469>



# Olinda patrimônio do mundo: gentrificação como tecnologia da expulsão em sítios históricos

Elaine Santana do Ó\*

ORCID iD 0009-0009-7628-3960

Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro, Programa de Pós-Graduação em Museologia e Patrimônio, Rio de Janeiro, Brasil

Francisco Sá Barreto\*

ORCID iD 0000-0001-6659-7047

Universidade Federal de Pernambuco, Programa de Antropologia e Museologia, Recife, Brasil

**Resumo:** O que significa morar em cidades históricas? Que impactos o processo de patrimonialização de zonas urbanas históricas produz no dia a dia das comunidades envolvidas? Quais as potencialidades dos processos de patrimonialização para as populações envolvidas? Essas são algumas das questões que guiam este trabalho, concentrado nas peculiaridades da patrimonialização do Sítio Histórico de Olinda, Pernambuco, e seus impactos para os moradores locais. Partindo de pesquisas bibliográficas, assim como de uma pesquisa de campo responsável por incorporar a este debate conversas e entrevistas, procuramos analisar o processo de patrimonialização de Olinda e atravessá-lo pela noção de gentrificação, além de discutirmos como seria possível pensar os locais como sujeitos de uma paisagem vernacular. Ademais, o trabalho organiza uma discussão que relaciona o desenvolvimento cultural às políticas de revitalização urbana.

**Palavras-chave:** Sítio Histórico de Olinda. Patrimônio. Patrimonialidade. Gentrificação.

## Olinda World Heritage Site: Gentrification as expulsion technology in Historic Sites

**Abstract:** What does it mean to live in historic cities? What impacts does the process of heritage designation in historic urban areas have on the daily lives of the communities involved? What are the potentialities

\* Doutora em Museologia e Patrimônio pela Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro (Unirio), Mestra História pela Universidade Federal de Campina Grande (UFCG), Graduada em História pela Universidade Católica de Pernambuco (Unicap) e Graduada em Museologia pela Universidade Federal de Pernambuco (UFPE). E-mail: elaine.historia.pernambuco@gmail.com.

\* Doutor em Sociologia pela Universidade Federal da Paraíba (UFPB), Mestre em Comunicação pela Universidade Federal de Pernambuco (UFPE) e Graduado em História pela Universidade Federal de Pernambuco (UFPE). E-mail: xicosabarreto@gmail.com.

of heritage designation processes for the populations involved? These are some of the questions that guide this work, focused on the peculiarities of the heritage designation of the Historic Site of Olinda, Pernambuco, and its impacts on local residents. Drawing from bibliographic research, as well as a field study responsible for incorporating conversations and interviews into this debate, we seek to analyze the heritage designation process of Olinda and intersect it with the notion of gentrification, as well as discuss how it would be possible to consider the sites as subjects of a vernacular landscape. Furthermore, the work organizes a discussion that relates cultural development to urban revitalization policies.

**Keywords:** Historic Site of Olinda. Heritage. Patrimony. Gentrification.

## Introdução ou delimitando um problema de pesquisa

*Os turistas têm um lado bom, que ajuda a economia a circular, que é como eu disse, né? A população daqui é uma população pobre, é uma população que não vai tá consumindo a cultura de uma forma mais efetiva, então o turista que vem de fora vai tá consumindo muito mais o nosso artesanato. O outro ponto é a questão que com turistas a cidade ela consegue ter um movimento também, né? As pessoas passando nas ruas [...] Mas, por exemplo, qual um lado ruim? É muitas vezes terem situações, eventos, coisas, muito mais voltadas para turistas do que para moradores...*

Leto (2023)

[interlocutor da pesquisa]

O que significa residir em cidades históricas? Quais são os impactos do processo de patrimonialização de zonas urbanas históricas no cotidiano das comunidades locais? De que maneiras o registro da cultura, arquitetônica ou não, de um lugar viabiliza e/ou otimiza as formas de associação comunitária dos sítios envolvidos no processo? Essas questões, embora aparentemente simples, estão associadas às grandes mudanças pelas quais antigos centros históricos de cidades ao redor do globo têm passado, à medida que intervenções são realizadas para garantir ora a conservação das características físicas das antigas cidades, ora as formas de viver e consumir nessas antigas regiões de vila.

Nas últimas duas décadas, esse tem sido um importante debate para abordar os grandes desafios enfrentados, por exemplo, por tradicionais cidades portuguesas.<sup>1</sup> Uma parte desses desafios está circunscrita a viabilizar economicamente cidades que não podem se converter em grandes centros industriais nem protagonizar maiores adensamentos

1 Ver os trabalhos de Fortuna (1997), Cordeiro (1997) e Peixoto (2001, 2003) sobre processos de patrimonialização de cidades históricas portuguesas.

populacionais, impulsionando e complexificando a (precarizada) economia no setor de serviços. Outra parte parece estar comprometida com a manutenção de arquiteturas e urbanismos vernaculares, traduções de antigas formas de vida e consumo coletivos, ainda vigentes nas nações em que essas cidades históricas se inserem. De um jeito ou de outro, tem se tornado comum que o vocabulário da revitalização e requalificação urbana se aproxime cada vez mais do universo do mercado do turismo global ou de um promissor mercado da cultura.

As grandes cidades são grandes negócios globais. Se um conjunto de autores – tais como os importantes trabalhos de Sassen (1998) Borja (1994) Borja e Castells (1996) –, ainda nos anos 1980 e 1990, projetavam o colapso da grande cidade associado ao desenvolvimento das indústrias de comunicação, o que assistimos em nossos dias, pelo contrário, é um ainda maior adensamento, precarização do trabalho – o que inclui o *home office* – e uma forte perspectiva de desenvolvimento cultural associado às cidades.

As cidades históricas, por sua vez, notadamente a partir da década de 1990 devido aos fortes investimentos no turismo histórico e aos registros de patrimônios mundiais, foram sendo convertidas em importantes instrumentos de uma economia do turismo global que lhes prometia, em contrapartida, a sobrevida das cidades e uma pretensa elevação da qualidade de vida naqueles sítios. No Brasil, tal processo configura de maneira significativa a narrativa de patrimonialização de sítios históricos. Olinda, cidade histórica pernambucana, destaca-se como um dos principais exemplos e constitui o objeto de estudo deste trabalho (Santana do Ó; Faulhaber, 2024). É a respeito disso que Leto – interlocutor desta pesquisa – fala na abertura deste texto e segue abaixo:

Muitos moradores se cansaram dessa Olinda de hoje e acabaram deixando suas casas, algumas estão abandonadas e outras estão alugadas, e esses aluguéis acabam tendo uma rotatividade muito grande [...] os valores vão ficando cada vez mais altos e então fica inviável da pessoa morar. Por isso tem gente que mora no Sítio Histórico há muitos anos, mas se muda de casa, sei lá, a cada dois em dois anos, que é exatamente por esse motivo, o valor vai aumentando e ela quer continuar a morar aqui, então ela vai trocando de casa. (Leto, 2023).

Nesse caso, parece clara uma relação próxima entre um empreendimento de preservação do sítio e o desenvolvimento do turismo a partir do mercado cultural. Aquilo que incrementa a circulação de pessoas e, em algum aspecto, viabiliza a economia local – dado efetivamente a se verificar –, produz dificuldades ora para a permanência de antigos moradores, ora para a adequação às normas de preservação estética do lugar. Quem é, afinal, o sujeito do lugar? Quem protagoniza os processos de patrimonialização?

“O patrimônio compensa.” Parece ser essa a máxima de dupla face que orienta as políticas de Estado para a gestão urbana de grandes cidades a partir dos anos 1970.

Esse empreendimento traduz movimentos que se produziram, notadamente no pós-1945, para dar conta de uma série de compensações pela guerra extremamente violenta que o mundo ocidental havia conhecido nos anos anteriores. Os usos políticos dos novos equipamentos culturais do pós-guerra reforçam a cultura como uma importante mercadoria, objeto de interesse de mercados que estenderam seus campos de atuação à cultura, fazendo de chavões, como “economia cultural” ou “desenvolvimento cultural”, elementos presentes nos discursos de políticos e empresários, todos “comprometidos” com o recurso à cultura como paradigma para a administração do Estado e para a boa gestão dos mercados. Esse movimento torna possível a conclusão de que “[...] na nova fase do crescimento econômico, a economia cultural, também é uma economia política” (Yúdice, 2004, p. 35).

Chegamos, portanto, à questão que melhor sintetiza o esforço de reflexão deste trabalho: em um cenário de políticas públicas para revitalização urbana fortemente associadas ao mercado da cultura, o que dizem os sujeitos do patrimônio a respeito de urbanidade e cultura no Sítio Histórico de Olinda (SHO), Pernambuco?

## Quem são os sujeitos do patrimônio?

Como se constrói o caráter patrimonial de algo? Como se define o que é e o que não é patrimônio? Pode-se atribuir um caráter patrimonial a alguma coisa sem que exista um processo formal e autorizado pelos órgãos competentes? Para quem e com quem se constrói o caráter patrimonial de algo? Para começarmos a refletir e debater a respeito dessas questões, é preciso compreendermos que patrimonialização e patrimonialidade são palavras que, embora tenham grafias semelhantes, emitem conceitos diferentes.

A patrimonialização parte da existência de um estatuto formal, resultado de uma prática social de atribuição de valor; essa prática social está estruturada por regras, normas e parâmetros que definem o que se encaixa ou não na alegoria do patrimônio. Esse conjunto de regras que definem visões particulares de patrimônio, quando regulamentadas, constitui o que chamamos de “discurso do patrimônio autorizado ou de autoridade”, que é, justamente, o que está sob domínio dos órgãos de preservação, o que faz com que essas instituições assumam um lugar de fala privilegiado e, na maioria dos casos, decisória. Como destacou Smith, há muitos discursos sobre patrimônio, mas somente um discurso é o dominante (Smith, 2021, p. 143).

Esse discurso dominante é feito a partir de uma visão técnica repleta de uma “lógica eugenista de conhecimento”, a partir da qual não se aceitam formas distintas de pensar e reconhecer o patrimônio. O Discurso Autorizado de Patrimônio (AHD) privilegia especialistas como as pessoas mais apropriadas para se vincular e salvaguardar o patrimônio; ele constrói o patrimônio nacional de formas que privilegiam leituras consensuais da história e da memória nacional (Smith, 2021, p. 146). Nesse cenário,

o discurso autorizado do especialista é cristalizado por meio de chancelas oficiais de salvaguarda do patrimônio cultural (Geribello, 2022, p. 2). Apesar do Sítio Histórico de Olinda estar inserido dentro dessa lógica, é preciso pensar em outras formas de entendê-lo enquanto patrimônio, como, por exemplo, através da patrimonialidade.

Pensar a patrimonialidade é admitir mudanças na atribuição de sentidos em relação ao valor patrimonial. Nessa abordagem, assume-se a possibilidade de que, em dado momento, nas disputas entre os agentes patrimoniais, ocorram mudanças de sentido e importância. Entender o patrimônio a partir da patrimonialidade, portanto, é compreendê-lo como um fator de mudança social, fugindo do pensamento conservador, que parece, a todo custo, lutar para manter poderes que nem sequer fazem mais sentido para a comunidade.

Assim, pensar o patrimônio a partir da patrimonialidade é percebê-lo não apenas enquanto uma questão de regulamentação, de gestão profissional, de estratégias de atores institucionais e institucionalizados, ou ainda apenas enquanto uma questão de identificação e inventariação de objetos patrimoniais a partir de critérios cientificamente instituídos; mas, antes de tudo, é reconhecer que o patrimônio é também uma questão de discurso e narrativa, que são construídas em torno das práticas e do cotidiano de determinada comunidade. Reconhecer algo como patrimônio, nesse sentido, perpassa principalmente pelo que é vivido e praticado no cotidiano das pessoas, de acordo com suas necessidades reais.

A constituição do patrimônio, por sua vez, não se dá por capricho, mas porque atende necessidades do presente. Isso nos ajuda não apenas a definir nosso sentido de identidade, pertencimento e sentido de lugar, mas a negociar e entender os problemas sociais que enfrentamos no presente, ao mesmo tempo em que nos ajuda a analisar os valores sociais e políticos que consideramos importantes para sustentar nossas aspirações quanto ao futuro. (Smith, 2021, p.142).

Poulot, apoiado na antropologia histórica, afirma que o conceito de patrimonialidade nos serve para designar a modalidade sensível de uma experiência do passado, articulada com uma organização do saber – identificação, atribuição – capaz de autenticá-lo (Poulot, 2009, p. 28). O autor sugere, então, que a memória coletiva abrange a cidade em todas as suas dimensões, possuindo o poder de autenticar algo, ou seja, de atribuir a patrimonialidade a um lugar, não reduzindo dessa forma o patrimônio ao que é institucionalizado.

Nesse sentido, o senso de patrimonialidade pode existir dentro de um grupo social, ainda que não existam políticas de preservação do patrimônio, pois a população, através de suas práticas de resistência, acaba por preservar a essência, o costume e o saber daquilo que considera como seu patrimônio, uma vez que não o enxergam como um mero testemunho do passado, mas sim como um arquivo de valor afetivo (Poulot, 2009). Há que se pensar, inclusive, que há patrimonialidade em lugares e sujeitos que

não são patrimonializados, justamente pelos sentidos e costumes que eles carregam. No Sítio Histórico de Olinda, por exemplo, temos alguns indivíduos que representam tamanha importância para o lugar que são considerados patrimônios vivos, ainda que não sejam de modo institucional.

De partida, o conceito de patrimonialidade é uma dimensão fundamental para refletirmos, inclusive, sobre a patrimonialização e atentarmos para além dos discursos institucionais. As comunidades, durante muito tempo, foram silenciadas por políticas públicas muito bem orquestradas, financiadas e, às vezes, muito bem fechadas em instituições. É preciso deslocar o debate para pensarmos na relação essencial entre pessoas e patrimônio, para que assim consigamos analisar de maneira mais próxima da realidade os efeitos sociais dessa definição. Afinal, a supervalorização trazida pelas políticas patrimoniais tem sido condizente com a realidade dos moradores do Sítio Histórico de Olinda? O ganho obtido pelos órgãos estatais a partir do espaço, enquanto patrimônio, tem retornado à população do SHO? As políticas patrimoniais têm gerado ou facilitado em algum nível as práticas de gentrificação que vem operando atualmente no centro histórico de Olinda?

Esse debate proporciona a compreensão de que o patrimônio não é o vilão, mas sim a forma como o entendemos e gerimos. Talvez a resposta para as perguntas feitas ao longo deste artigo esteja no esforço de uma mudança de paradigma no campo do patrimônio, onde a patrimonialidade seja, de fato, levada em consideração na aplicabilidade dos processos patrimoniais.

## Processo de patrimonialização: Olinda, Pernambuco

A partir dos anos 1960, o turismo tornou-se um fenômeno global massificado. Ainda que o turismo urbano tenha ficado inicialmente à margem dessa massificação, a cidade é, hoje em dia (a par do litoral e do campo, e antes das montanhas), um dos quatro grandes destinos de férias (Peixoto, 2003, p. 218). É partindo desse contexto que ocorre o primeiro tombamento do Sítio Histórico de Olinda realizado pela então Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (DPHAN) em 1968, como Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico.

Na década de 1970, a ideia de patrimônio cultural expandiu-se, passando de uma apreciação existencial de artefatos materiais para um complexo processo multidimensional de produção de valor, a partir tanto de edifícios tangíveis como de formas culturais intangíveis (Zukin, 2017, p. 26). Nesse período, ocorreu o fenômeno mundial do interesse pelas áreas históricas, que envolvia o resgate de suas funções de moradia e trabalho, assim como o impulsionamento desses espaços enquanto atração turística. É a partir dos anos de 1970, então, que começa a se intensificar a valorização do patrimônio cultural, fazendo com que esse tipo de política começasse a ganhar força

com a criação de diversos fóruns que discutiam a ligação entre patrimônio, signos e mercado.

No contexto do patrimônio cultural, as décadas de 1960, 1970 e 1980 testemunharam uma intensa competição global entre os países, todos em busca de bens culturais. Nesse período, destaca-se o reconhecimento do Sítio Histórico de Olinda como Patrimônio Histórico e Cultural da Humanidade pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (Unesco). Este título foi concedido em 1982, após o Brasil submeter um dossiê de candidatura na 6ª Assembleia Geral do Comitê do Patrimônio Mundial. A concessão do título estava condicionada ao cumprimento de dois critérios estabelecidos pela Unesco: o bem deveria representar uma importante troca de valores humanos e constituir um exemplo excepcional de edificação, conjunto arquitetônico ou paisagem que ilustrasse uma ou várias etapas significativas da história humana (A Unesco..., 1972). No entanto, é crucial questionarmos diante desse processo qual era a visão estabelecida sobre os aspectos de preservação, intervenção e promoção do patrimônio cultural da cidade, bem como o que se objetivou e o que efetivamente foi aplicado ao Sítio Histórico de Olinda.

O processo de patrimonialização do Sítio Histórico de Olinda está dividido em dois momentos, cada um deles estando respectivamente e diretamente ligado a uma carta patrimonial. Correspondem ao primeiro momento, os tombamentos de bens isolados que estão ligados à Carta de Atenas (1931), cuja conferência assistiu à exposição dos princípios gerais e das doutrinas concernentes à proteção dos monumentos, sendo os primeiros bens protegidos de Olinda resultantes dessa orientação. Já o segundo momento, corresponde ao tombamento do Centro Histórico de Olinda na qualidade de conjunto urbanístico de relevância histórica. Essa fase é resultado da forte influência da Carta de Veneza (1964), que ampliava a proteção dos monumentos isolados para sítios urbanos ou rurais que tivessem valor histórico significativo. Portanto, tanto os tombamentos dos monumentos isolados quanto do Centro Histórico de Olinda em si foram baseados nos debates internacionais, deixando bastante evidente a relação Unesco-DPHAN que existia no centro histórico da cidade de Olinda.

O acervo arquitetônico e urbanístico da cidade de Olinda está inscrito em três livros de tomo, todos datados de 04/1968, sendo eles: O Livro de Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, o Livro de Tombo Histórico e o Livro de Tombo de Belas Artes. O número do referido processo é 674-T-1962, e foi gerido e submetido ao DPHAN por Augusto da Silva Telles. O polígono da área do Sítio Histórico de Olinda, que deveria ser conservado, foi sugerido e enviado por Telles ao arquiteto José Luís da Mota Menezes, então diretor da DPHAN/Recife, com colaboração de Ayrton Carvalho e Lúcio Costa.

A proposta finalizada por Silva Telles em 1967 tinha como principais justificativas a importância histórica e a riqueza paisagística de Olinda. Na proposta continham suas preocupações em relação aos problemas vividos pela cidade naquela altura, a exemplo

do rápido avanço das construções modernas sobre a área histórica. Essa preocupação transforma-se em justificativa para o tombamento do SHO, já que o espaço precisava imediatamente de uma intervenção preservacionista da área. A boa notícia era que esses avanços estavam em seu início, sendo poucas as construções que estariam em condições irrecuperáveis, não comprometendo dessa maneira o conjunto arquitetônico e histórico da cidade.

Portanto, tanto a justificativa quanto o objetivo do tombamento do Centro Histórico de Olinda foi baseado em uma preocupação salvacionista movida pelo medo da perda de memória. Essa preocupação referia-se apenas aos patrimônios materiais de Olinda, como, por exemplo, suas igrejas e casas históricas, sobretudo no que dizia respeito às estruturas mais expostas, como as fachadas. Esse discurso era reflexo do que acontecia no cenário internacional, onde o patrimônio imaterial era, ainda nesse período, invisibilizado. Mas, apesar de atualmente parecer-nos uma visão reducionista, é importante evitarmos o anacronismo e reconhecer que a decisão de tomar o Sítio Histórico de Olinda, enquanto área urbana e não apenas seus monumentos de maneira isolada, representava um avanço para o momento histórico em questão.

Dentre as diversas personalidades públicas que estiveram envolvidas no tombamento do Sítio Histórico de Olinda (1968) e que defendiam esse tipo de discurso acerca do patrimônio, destacou-se o prefeito Barreto Guimarães, que governou a cidade de 1959 a 1963 e que considerou esse tombamento quase como um feito pessoal. Ele defendeu com afinco que tais medidas preservacionistas e de reparos fossem realizadas, sob argumentação de que só assim se evitaria a descaracterização dos monumentos e arruamentos, preservando desse modo, a história de Olinda e, por conseguinte, de Pernambuco (Olinda..., 1968).

Em reportagem ao *Jornal do Commercio* em 1968, Barreto Guimarães reivindicava verba para conservação e restauro de todo o Sítio Histórico de Olinda, já que ele passaria a ser tombado em seu conjunto. Além de Barreto justificar o pedido de verba demonstrando preocupação com o desgaste que os bens patrimoniais do SHO vinham sofrendo pelo tempo e pela ação humana, ele ressalta que tal investimento poderia gerar um forte turismo na área, se devidamente aplicado. Nesse momento, nos deparamos com uma diretriz a mais sobre o projeto de patrimonialização do SHO naquele momento, pois o objetivo já não era apenas preservar a história de Pernambuco, mas também utilizá-lo também para fins turísticos (Olinda..., 1968).

Na Assembleia Legislativa de Pernambuco (ALEPE), os parlamentares estavam devidamente informados acerca das discussões concernentes ao processo de tombamento do Sítio Histórico de Olinda e reconheciam a importância de todo processo, visto que era uma antiga aspiração dos moradores e do interesse público local, estadual e nacional. Demonstravam expectativas para o recebimento de verbas volumosas para os serviços de preservação e restauração da área histórica de Olinda, conforme se vê na fala do então deputado Nivaldo Machado: “Abre-se, com essa decisão governamental, a expectativa do emprego de verbas nos serviços de restauração e preservação da parte

histórica da cidade, conciliando-se a tradição com o progresso, o passado com o presente, em Olinda” (Assembléia..., 1968).

As expectativas relacionadas ao recebimento de verbas alinhavam-se aos artigos 5º e 6º da Carta de Veneza, que ligavam a função do patrimônio à sua paisagem inalterada. A verba se fazia fundamental para manter o aspecto “original” dos bens, e consequentemente impedir intervenções descaracterizantes, construções e até mesmo a destruição de tais patrimônios. Portanto, a política de intolerância a alterações nos casarios do SHO vem respaldada no pensamento de que alterar o caráter visual do patrimônio alteraria também o seu sentido e significado social.

Foi sob essa justificativa de “inalteração” que a Unesco concluiu, em 1972, que a cidade de Olinda deveria ter toda sua área histórica tombada, como vemos na publicação do *Diário de Pernambuco*:

Tanto a imprensa falou, tanto batalhamos nesta mesma coluna do Diário, que por fim surge uma notícia alvissareira: a Unesco nos envia, e chegarão sábado, dois franceses, o Sr. Jean Baptiste Perrin e a Sra. Aline Teskine, técnicos em conservação de cidades antigas, com o objetivo de estudarem medidas de proteção a Olinda. É bem verdade que encontrarão alguma coisa feita – relatórios que ficaram no papel, alguns de 20 anos atrás. No Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, delegacia regional, haverão de encontrar documentos que compulsamos no ano passado, quando os associados receberam, recomendação da matriz “O Cruzeiro” para um grito de SOS em favor de Olinda. Verão diagnósticos de geólogos do Rio, São Paulo e Recife, discordante apenas quanto à denominação exata do fenômeno subterrâneo que ameaça a parte velha de Olinda. [...] De qualquer modo, todos orçam medidas de proteção em somas elevadíssimas, fora do alcance do Estado de Pernambuco. [...] o que se espera deles, e da Unesco, é a promoção de medidas concretas de proteção e conservação da cidade – pelo menos da parte histórica e artística. (A Unesco..., 1972).

Portanto, é nesse contexto que surge o Plano de Desenvolvimento Local Integrado de Olinda (PDLI/1972) e a legislação urbanística do município, instituída pela Lei nº 3.826/1973, que foi utilizada pelo Brasil como base legal para demonstrar à Unesco o compromisso do município com as exigências de preservação do patrimônio cultural e natural. Ambos os instrumentos visavam integrar o Sítio Histórico de Olinda (SHO) ao zoneamento municipal, aprimorando a eficiência na concretização dos objetivos preservacionistas voltados à área histórica da cidade. Essa ampliação restringiu as construções nos arredores da área tombada, colaborando para manter a caracterização, principalmente, paisagística da área enquanto um todo. A ampliação foi de pouco mais de 8 km<sup>2</sup>, tendo sido homologada e incluída nos livros de tombamento em 1979. A área chegou a ser aumentada em cinco vezes por determinação do então ministro da educação, Eduardo Portela, fazendo de Olinda, naquele momento, a cidade com maior área tombada do País. É importante destacar a importância de Aloísio de Magalhães

nesse processo de ampliação do polígono preservado da cidade de Olinda, já que ele estava à frente do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) durante todo esse período de “peleja”.

A partir da década de 1970, após a promulgação referida PDLI, observou-se o início do processo de gentrificação no Sítio Histórico de Olinda. Este fenômeno não foi coincidente, pois a visibilidade adquirida pelo centro histórico promoveu um aumento significativo no interesse pela aquisição de imóveis patrimoniais, resultando consequentemente na substituição dos moradores de classes sociais menos favorecidas por indivíduos pertencentes a classes sociais mais elevadas. Esse fato está registrado no próprio Plano de Preservação de Sítios Históricos da Região Metropolitana do Recife (PPSH/RMR), publicado em 1978 pela Fundação de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Recife (Fidem):

No entanto, surge um fenômeno digno de destaque, o fato recente da grande procura dessas áreas por intelectuais e população de classe média-alta, que descobriram a vantagem de morar em áreas livres de poluição e onde ainda predomina o verde da paisagem. Por isso, os moradores locais, sem condições de permanecer, vêm-se estimulados a vender seus imóveis pelas tentadoras ofertas. (Fidem, 1978, p. 110).

Conforme observado por Moreira, o processo de gentrificação não apenas resultou na gradual substituição da população que historicamente habitava o SHO, mas também contribuiu para a descaracterização arquitetônica dos casarões (Moreira, 2006). Esse fenômeno ocorreu devido às necessidades específicas da nova classe social que começou a residir nesses imóveis, demandando um novo padrão de conforto ambiental tanto em suas residências quanto nos locais frequentados. Assim, foi nesse período que se iniciaram as primeiras transformações nas características dos imóveis, incluindo modificações nas instalações sanitárias, cozinhas e a adaptação de sótãos como mezaninos (Moreira, 2006). Essa problemática apontada por Moreira, também aparece no PPSH/RMR: “Reflete-se isso nas inúmeras casas reformadas, quase reconstruídas dentro de novos padrões de conforto, nem sempre respeitando as características fundamentais da capacitação original” (Fidem, 1978, p.110). Assim, podemos afirmar que na década de 1970 ocorreram eventos significativos no Sítio Histórico de Olinda, marcados pelo início do processo de gentrificação no local e por alterações significativas nos imóveis promovidas pela nova classe social que passou a residir na região.

Na década seguinte, de 1980, ocorreu um novo processo de gentrificação, dessa vez acompanhado de práticas de segregação mais óbvias, pois é nesse período que os grandes casarões deixaram de ser residências e passaram a funcionar como pousadas, hostels, hotéis, boates e repartições públicas. Nesse contexto, muitas famílias de menor poder aquisitivo que ainda residiam no Sítio Histórico de Olinda, sem condições de manter os velhos casarões, acabaram se mudando para fora do perímetro de tombamento ou passaram a viver em imóveis localizados em bairros menos valorizados

do centro histórico. Tratava-se de um processo de remoção populacional protagonizado pelo dispositivo cultural.

Essas práticas experimentaram um aumento progressivo ao longo da década de 1980, alcançando seu ápice no transcorrer do final desta mesma década e início da subsequente:

Uma nova população atraída pelo diferencial de morar em uma cidade histórica e Patrimônio Cultural da Humanidade, ocupa o SHO com novos interesses e desejos motivados por uma exacerbada pressão por mudanças. Foi o processo de gentrificação mais destruidor e descaracterizante. Os novos moradores destruíam exatamente o diferencial que os atraiu. A falta de segurança fez com que as áreas de maior permanência das moradias se voltassem para os fundos e as ruas ficam desertas. No final dos anos 1990 e início do século XXI, é identificado um novo processo de gentrificação com a saída dos moradores que vieram nos anos 1970 e 1980, substituídos por estrangeiros e até mesmo por brasileiros que conseguiram se capitalizar com trabalho realizado no exterior. Novas alterações são realizadas inclusive com a tentativa de implantar uma tipologia alienígena à moda dos *lofts* de Nova Iorque. (Moreira, 2006, p. 75).

Apesar de Moreira identificar em outras etapas da história do SHO a presença de processos de gentrificação, consideramos neste artigo que foi somente a partir da década de 1980, com a forte presença das empresas hoteleiras e dos restaurantes, que as práticas de gentrificação passaram a acompanhar os processos de patrimonialização e intervenções urbanísticas. É importante ainda sublinhar a chegada de estrangeiros, na década de 1990, e o quanto ainda hoje é possível perceber os efeitos desse movimento no Sítio Histórico de Olinda.

Portanto, embora a patrimonialização do SHO tenha garantido a não demolição do casario e impulsionado a economia local através do turismo, fica notório também que no momento em que esse mesmo turismo se tornou o fator principal e a mola propulsora do espaço, houve consequências “agressivas”, tanto para o patrimônio edificado quanto para seus moradores e para a dinâmica social da cidade como um todo.

Desde a inclusão do centro histórico da cidade de Olinda na lista de Patrimônio da Humanidade da Unesco, houve uma valorização crescente da arquitetura e do potencial cultural da área, cujo processo excluiu as classes mais baixas do uso do espaço, modificando o modo de vida do lugar. Os empresários lucram através das pousadas, bares, restaurantes e imóveis próprios postos em plataformas como o Airbnb, enquanto os músicos, dançarinos, artistas plásticos e ambulantes vivem em uma situação de descaso político, social e econômico, quando não são efetivamente removidos do sítio.

Os bairros patrimonializados passam a possuir características que os tornam especiais e seletivos, ou seja, exclusivos, de modo que as pessoas vulnerabilizadas têm

essa condição ainda mais acentuada (e não o contrário), ao não possuírem o capital econômico e o capital social necessário para ocupar aquele espaço, sendo gradativamente expulsas. Nesse sentido, os espaços urbanos socialmente desejados do SHO não estão disponíveis para essas pessoas menos favorecidas, ainda que sejam elas as responsáveis por tornar o lugar aquilo que culturalmente funda o patrimônio: com uma identidade forte, rica em manifestações culturais e com costumes e experiências próprias.

Embora a gentrificação possa resultar igualmente em paisagens urbanas estandardizadas, que poderiam ser consumidas por quaisquer pessoas, a lógica da intervenção não se baseia na indistinção de mercadorias voltadas para as massas. Pensada no contexto da acumulação flexível, a construção de singularidades atua na diferenciação e elitização dos espaços urbanos, cujos consumidores, ao contrário das massas, são apenas uma parcela restrita e diferenciada da população. (Leite, 2007, p. 70).

Assim, pós-patrimonialização, iniciou-se em Olinda uma espécie de “efeito dominó”, a partir do qual o seu centro histórico passou a ser alvo de fortes investimentos públicos e privados, o que findou por impactar no funcionamento do seu cotidiano. O SHO passa a ser visto como um espaço potente para o desenvolvimento local e, por isso, passa a receber investimentos públicos e privados, dispositivos que alteram o funcionamento do local e acabam gerando a expulsão dos seus moradores mais pobres.

## Patrimônio e gentrificação

Gostaríamos de iniciar esta seção discutindo um uso estratégico da noção de degradação. Não é difícil encontrar na publicidade ora de grandes empreiteiras, ora de gestões municipais e estaduais, o imperativo de remoção e reconstrução de populações e zonas degradadas das grandes cidades sem que, para isso, haja qualquer discussão sobre o que se está chamando de “degradado” nas ditas “zonas degradadas”. Cidades esvaziadas para a circulação dos carros, pelos altos muros, pelas zonas de vigilância permanente e pelo higienismo recorrente também são zonas de degradação? Em Recife, Rio de Janeiro, São Paulo, Salvador, Porto Alegre, Fortaleza e outras grandes cidades brasileiras, a “recuperação” de zonas degradadas segue a cartilha de um amplo campo semântico da gentrificação que pauta sempre a remoção de um passado de conflito e sua substituição por um presente em que a dinâmica da vida pública não é mais do que um ensaio apenas virtual ou digital de si mesma.

Conscientes do potencial econômico dos investimentos “na” cidade, os agentes da iniciativa privada veem na regulação pública sua principal aliada, com o objetivo de depender menos da incerteza quanto à disponibilidade de solo e, em vez disso, promover

a criação dessa mesma disponibilidade de forma planejada e controlada (Medeiros, 2018). O trânsito de uma etapa a outra novamente traduz materialmente a superação do negócio na cidade por uma cidade em si como negócio. A cidade “disponível” para a acumulação é a cidade que é regulada para a acumulação de capital.

Um certo patrimônio cultural tem sido muito utilizado para isso. É muito vasta a literatura que consagra esse dispositivo, ainda que tenha ele um expandido campo semântico, orbitando, contudo, o que aqui poderíamos apresentar, no século XXI, a partir da noção de Economia Criativa. A noção de gestão eficiente propõe que toda política de gestão seja focada na geração de recursos, e que todas as agências políticas contemporâneas estejam alinhadas com o desafio de estimular essa demanda. Nesse contexto, criatividade seria “[...] a capacidade de gerar algo novo. [...] Ela ocorrerá toda vez que uma pessoa disser, realizar ou fizer algo novo [...]” (Howkins, 2013, p.13).

O que parece óbvio é possivelmente a primeira raiz do problema: quem regula o que é compreendido como novo? O que politicamente significa esse novo? A obscuridade desses processos faz de uma narrativa do novo a principal ferramenta para a razão da gestão eficiente, também compreendida, assim, como gestão para cidades criativas, conceito traduzido em expertises comuns tanto às políticas de gestão quanto aos movimentos de resistência. A cidade, então, deve ser compreendida como um lugar que estimula e incorpora uma cultura de criatividade, onde há prevalência da “classe criativa”, fomentando um “ambiente urbano economicamente próspero e agradável para a moradia” (Throsby, 2010), espaços onde as pessoas se sentem estimuladas a explorar seus ideais, *locus* de inovação por excelência, objeto de cooperação estratégica de agentes econômicos diversos. Essas são ideias diversas presentes nessa literatura comprometida com o desenvolvimento de uma nova agência para outras urbanidades possíveis. Em cidades históricas, o patrimônio desempenha grande protagonismo na gestão da criatividade e de tipos (eufêmicos) sofisticados de requalificação urbana, o que altera o modo de vida das comunidades envolvidas nos sítios, como podemos observar abaixo:

Os preços no Sítio Histórico de Olinda costumam ser mais caros do que em seu entorno. Eu fiz uma enquete ano passado no período da semana santa e eu fui no mercadinho lá próximo e coloquei alguns produtos, coloquei o preço e perguntei às pessoas se de acordo com onde elas moravam aquilo ali tava caro, se era mais barato... E me chamou atenção que a maioria dos produtos era mais barato na maioria dos lugares e na página a maioria das pessoas são de Olinda, e as pessoas diziam que tava muito mais barato onde elas compravam, que são outros bairros de Olinda, no caso. Então daí já dá pra ter uma ideia de que o custo é um pouco mais caro. Foi na pandemia que percebi que realmente é mais caro, porque a gente usou muito os mercadinhos próximos pra evitar a aglomeração dos grandes supermercados, e a gente percebeu que quando comprava antes era muito mais em conta do que comprar nos mercadinhos do SHO, queijo, tudo aqui é mais caro,

é como se fosse assim ‘ah já que você ta comprando aqui, é um privilégio você comprar aqui, então você vai pagar mais caro’. (Leto, 2023).

É muito potente a fala de Leto, principalmente quando analisamos sua última frase, na qual expõe de maneira consistente que no Sítio Histórico de Olinda se paga mais caro simplesmente por ser o Sítio Histórico Olinda. Assim, Leto reafirma o que debatemos até o momento: morar em centros históricos patrimonializados implica custos mais elevados, tanto para a moradia quanto para a gestão da vida em geral. Não por acaso a palavra “privilégio” protagoniza sentidos do morar no SHO na fala dele. Comer uma tapioca do Alto da Sé, iguaria que recebeu o título de Patrimônio Imaterial e Cultural da Cidade, por exemplo, custa bem mais caro do que comer uma tapioca nos Bultrins, zona de periferia de Olinda. Apesar de o título “encarecer” a tapioca, a margem de ganho não fica inteiramente no bolso da tapioqueira; uma parte do valor é destinada à prefeitura como taxa para que as tapioqueiras possam trabalhar no espaço da Sé.

Conversando com Dona Zeinha (2023), a senhora dona da barraca na qual sempre consumo tapioca, ela explicou que, anteriormente, a tapioca chegava ao consumidor por um preço mais baixo, devido à ausência do imposto que ela atualmente paga para manter sua barraquinha no Alto da Sé. Dona Zeinha vende tapioca no Alto da Sé desde 1972; são 52 anos de Sé. Apesar das dificuldades, conta que criou seu filho com o dinheiro das tapiocas. Em 2017, Zeinha ganhou o primeiro lugar no Festival de Tapioca de Olinda por votação popular, e hoje exibe a placa do prêmio com orgulho em sua barraca. Atualmente, na barraca de Dona Zeinha, as tapiocas variam em média entre oito a dezessete reais, o que é bastante caro se compararmos aos valores da tapioca em bairros periféricos. Sobre o Festival de Tapioca de Olinda, no qual Dona Zeinha foi premiada, é importante destacar que os preços das tapiocas são ainda mais elevados. Promovido pela Secretaria de Patrimônio, Cultura e Turismo da cidade, o festival conta com mais de 80 tapioqueiras que ficam reunidas em dois pontos turísticos da cidade: Alto da Sé e Praça do Carmo. Em conversa com um funcionário responsável pelo evento, da atual gestão da prefeitura, afirmou-se que o festival é direcionado a um público que consome a tapioca durante todo o ano e que era uma forma de movimentar a economia da cidade, já que muitas das tapioqueiras moram no Monte, Guadalupe e V8. É interessante perceber que a fala do funcionário da prefeitura reitera a fala de Leto, quando ambos afirmam ser o SHO um espaço de comércio, onde as pessoas das comunidades ao redor vivem enquanto trabalhadoras, e o consumo e lazer está destinado apenas para os moradores de classe média ou turistas, já que os produtos são vendidos a preços elevados, como veremos novamente no relato de Leto:

O festival de tapioca que tem na cidade, por exemplo, uma coisa que é da nossa cidade, feito por pessoas da nossa cidade, e você vai ver um festival de tapiocas onde as tapiocas chegam a valores de 30, 40 reais, você vê que, poxa, quem vem pra esse

festival? Quem vem pra esse festival não é a pessoa que mora lá no Amaro Branco, não é a pessoa que mora no Guadalupe, que tá ali vivenciando a cidade e, poxa, pra ela talvez comer tapioca é uma coisa comum, mas se é acessível o valor, ela vai ver aquela apresentação cultural que tá ali acontecendo no palco, ela vai consumir a tapioca, por ter um valor simbólico. Então o que a gente vê é que é um evento que é muito mais pensado em quem vem de fora degustar a nossa tapioca, é isso, uma experiência de degustação pra quem vem de fora, e acaba gourmertzando, acaba tipo, afastando as pessoas. (Leto, 2023).

Então, acaba ficando evidente que as propostas para a parte postal do Sítio Histórico de Olinda (Setor Residencial Rigoroso, doravante SRR), voltadas para o lazer e a cultura, são de fato um privilégio reservado à classe média e ao turista, excluindo-se, dessa forma, os demais moradores como um todo. Converter-se em paisagem postal e patrimônio da humanidade rendeu ao SHO preços bastante elevados, como nos chamou atenção o morador Leto, em relação a bairros que estão fora da SRR, como é o caso do Monte, Guadalupe e V8. Barreto observa essa situação, ressaltando a baixa integração dos novos estabelecimentos comerciais instalados nos casarões do Sítio Histórico de Olinda com os residentes, devido à falta de alinhamento com as suas necessidades, uma vez que são predominantemente direcionados a consumidores de maior poder econômico (Barreto, 2008). Dessa forma, o SRR, para essas pessoas moradoras desses locais não privilegiados, acaba sendo, por impossibilidade financeira, um espaço apenas de trabalho e não de lazer ou consumo cultural.

É importante salientar que Olinda não pode ser comparada a zonas especuladas de uma cidade como São Paulo em relação ao valor da terra por metro quadrado. Portanto, para entendermos a valorização que vem ocorrendo no SHO, os preços foram comparados com a realidade da cidade de Olinda, precificando vários locais da cidade para que o argumento se torne coerente com a realidade que está em análise. Como veremos, as casas que estão situadas dentro do perímetro de preservação rigorosa possuem valores consideravelmente mais altos do que as casas que não pertencem a esse setor, e a diferença de valor cresce ainda mais quando se trata de imóveis fora do SHO como um todo.

As casas no SHO que estão dentro do perímetro rigoroso<sup>2</sup> costumam valer em média dois milhões de reais, podendo variar para mais ou para menos. No momento desta pesquisa, em 2023, havia um sobrado na Rua Treze de Maio, pertencente ao perímetro de preservação rigorosa a venda pelo valor de dois milhões e duzentos

---

2 O Setor Residencial Rigoroso (SRR) é a área com uso predominante residencial, constituída pelo núcleo que mantém a morfologia urbana e tipologia das edificações de interesse histórico e arquitetônico, sujeitando-se por isso a rígido controle das intervenções (Moreira, 2006, p. 42). As ruas do SRR que foram citadas se encontram também assim determinadas em tabela apresentada pelo mesmo autor (Moreira, 2006, p. 142). Os valores foram coletados tanto durante as entrevistas recolhidas e referenciadas ao final deste artigo, como também através de uma etnografia realizada no SHO.

mil; havia ainda uma casa na rua Prudente de Moraes, também inserida em área de preservação rigorosa, à venda por dois milhões e setecentos mil. Facilmente chegamos ao consenso de que para se comprar uma casa dentro do perímetro rigoroso hoje, no Sítio Histórico de Olinda, é necessário pertencer às classes sociais mais altas, ao passo que é financeiramente impossível um trabalhador comum efetuar tal compra.

Os valores exorbitantes expostos no parágrafo acima, associados aos gastos muitas vezes inviáveis de manutenção, acabam tornando a venda dos imóveis a melhor – e possivelmente única – opção para o morador/proprietário que os herdou, mas não tem condições de mantê-lo. Os moradores acabam sendo, então, indiretamente incentivados a vender seus imóveis no SHO e a se mudar para um lugar financeiramente mais acessível. Essas edificações acabam sendo vendidas majoritariamente para estrangeiros, que, em euro, libra ou dólar, conseguem adquiri-los com maior facilidade.

Já as casas que estão enquadradas fora da área de preservação rigorosa são vendidas por preços mais baixos. Em 2022, uma casa localizada na rua São João, no bairro do Guadalupe, foi vendida pelo valor de trezentos mil reais; outra casa encontrava-se à venda na rua João Ubaldo de Miranda, no bairro do Bonsucesso, por trezentos e oitenta mil reais. Esses valores ficam ainda mais baixos quando procuramos casas que não pertencem ao SHO, como, por exemplo, uma casa que se encontrava à venda na rua Sergipe, no bairro de Jardim Brasil, por duzentos mil reais, ou a casa que se encontrava à venda na rua Recife, também no bairro de Jardim Brasil, pelo valor de cem mil reais. Esses valores em comparação com as residências localizadas dentro do SRR nos colocam diretamente em contato com a realidade de que as pessoas que possuem edificações dentro do perímetro residencial rigoroso pertencem a um grupo social de capital econômico mais elevado do que aqueles que possuem casas fora dele. Como se não bastasse, o Airbnb e outros facilitadores de aluguel de curto prazo estão de fato impulsionando sistematicamente a gentrificação, à medida que esses fluxos de investimento aumentam os preços das moradias, atraem novos moradores mais afluentes e deslocam os residentes mais pobres (Wachsmuth; Weisler, 2018).

Na sequência, para melhor visualização, vê-se o mapa ilustrativo dos valores de compra e venda:



Figura 1 – Mapa ilustrativo dos valores de compra e venda  
 Fonte: Santana do Ó (2024).

Para o morador que não possui casa própria e depende do serviço de aluguel, a lógica segue sendo a mesma. As casas pertencentes ao SRR são as que têm os aluguéis mais caros. Em seguida, vêm as que ainda estão dentro do SHO, mas não pertencem ao SRR, e, por fim, as mais baratas que são aquelas que estão fora do espaço patrimonializado em geral. Como exemplo, temos o morador Leto, que paga um aluguel de dois mil e oitocentos reais pela sua residência localizada em setor rigoroso; enquanto isso, Beto (2023), fora do SRR, mas ainda dentro do SHO, paga dois mil e trezentos reais em aluguel. Quando se trata de aluguéis no bairro do Monte, a situação muda

completamente, pois os valores variam de duzentos e cinquenta a trezentos e cinquenta reais.<sup>3</sup> O bairro do Monte, apesar de estar dentro do perímetro de tombamento do SHO por sua importância histórica, por apresentar uma paisagem vernacular e estar distante da área de preservação rigorosa, não constitui uma área turística. Distante disso, conforme percebido por nossos entrevistados e confirmado pelos autores deste artigo em pesquisa etnográfica, a realidade atual do Monte é caracterizada por um abandono pelo poder público e uma elevada taxa de periculosidade.

Durante uma entrevista com Marília, moradora do Monte, ela nos trouxe de maneira detalhada essa realidade:

A casa onde moro é própria, meu avô alugava casa e construiu essa pra mim. Fora a minha tem mais 4 casas alugadas. Ai eu moro com minha mãe. As casas são alugadas por 250, 300 reais, é muito barato, isso porque minha avó aluga pra galera de lá da comunidade e a galera realmente não tem muita renda. Mas a casa embaixo da minha, por exemplo, é uma casa que tem dois quartos, no PVC, no gesso, e custa 350, que é a casa mais cara que ela tem. 350 reais. Mas se ela botar 400 reais no Monte não aluga. E se alugar é no pé da ladeira, porque não é ladeira, é mais valorizado, mas lá em cima mesmo se botar 400 a galera chia, porque é a galera que morava na outra rua, aí casou e tá com filho, ai vai morar lá, sabe? Então os aluguéis no Monte é nessa margem de 250 a 350 reais. (Marília, 2023).

Abaixo, a ilustração exibe um mapa dos valores de aluguéis para que tenhamos uma melhor visualização da situação explicitada acima:

---

3 As informações referentes aos valores dos aluguéis foram coletadas tanto durante as entrevistas recolhidas e referenciadas ao final deste artigo, como também através de uma etnografia realizada no SHO.



Figura 2 – Mapa ilustrativo dos valores dos aluguéis.  
 Fonte: Santana do Ó (2024).

## Exemplo: caso de Pedro

Pedro, de sessenta e dois anos de idade, é mencionado em seu registro como tendo nascido na rua Prudente de Moraes, número 472, uma prática comum em uma época em que o parto em casa era predominante. Essa residência, que foi o lar de

Pedro durante vinte anos, está localizada no ponto mais famoso do SHO, nos “Quatros Cantos”, e pertencia à Santa Casa. Seu pai alugou o imóvel à Santa Casa por cinquenta e cinco anos e era uma figura conhecida no Sítio Histórico por ser *palazador*.<sup>4</sup> Com a morte do pai, Pedro foi obrigado a deixar a casa.

Depois que meu pai morreu, e que saímos da Prudente de Moraes, eu nunca mais voltei a morar aqui, nesse miolo; era pra eu ter criado meus filhos e netos aqui. Eu tenho 11 netos, era pra tudo ta aqui, mas não consigo voltar por uma questão financeira mesmo. Esse pessoal de política é muito ganancioso, porque sabe que a pessoa morou aqui 55 anos, sabe que tem direito por uso capião; porra, a casa permanece com os herdeiros, morre os pais, mas num ficam os filhos? E aí era pra gente tá aqui com todo direito, porque pagamos 55 anos de aluguel, eu acho isso uma sacanagem. (Pedro, 2023).

Com sua saída da casa na qual viveu com seu pai, Pedro não teve mais condições financeiras de permanecer morando no que ele chama de “miolo do Sítio Histórico”, referindo-se à parte de tombamento rigoroso, onde tudo é paisagisticamente “bonito” e “funciona”. Desde então, ele mudou-se várias vezes, à medida que os aluguéis aumentavam. Essa foi a forma que Pedro encontrou de continuar no Sítio Histórico, tanto por uma questão afetiva, já que nasceu e foi criado nele, como pela questão financeira, já que é autônomo e hoje vende *drinks* justamente em frente à casa em que viveu por vinte anos, mas que hoje não tem mais condições de pagar.

Hoje eu moro lá embaixo, no varadouro, e quando terminar o contrato eu vou andando, mas sempre aqui dentro de Olinda; já aluguei diversos lugares. Morei no Guadalupe, morei na Joaquim Nabuco, morei mais uma vez no Guadalupe, no Guadalupe eu morei 3 vezes, morei por trás da igreja do Guadalupe, ali pelo Cemitério e uma vez perto do côco num alto que tinha uma vista bonita, dava até pra ouvir o apito do navio, e uma vez na barreira do Rosário, onde tô hoje já morei três vezes por ali também no varadouro. Quanto mais se afasta no SHO mais vai barateando, ainda mais se afastando pro lado esquerdo... Quando eu morei no Guadalupe eu pagava 800 reais e no Varadouro to pagando 400 reais. Eu fui pra lá porque sou autônomo e fiquei sem trabalhar com a pandemia, que fechou tudo, então fiquei me sustentando na base do auxílio, eu quase me suicidei, eu não tinha dinheiro pra nada velho, não gosto nem de contar que eu choro. (Pedro, 2023).

A fala de Pedro corrobora com os valores dos aluguéis já apresentados e também com o fato de que hoje o SHO caminha para uma elitização e expulsão de seus moradores, ainda que de forma indireta, à medida que se sujeita à substituição de uma identidade centenária, construída por esses moradores, por uma identidade genérica

---

4 O entrevistado utilizou essa palavra para se referir ao que entendemos hoje como “sapateiro”. Segundo ele, é assim que seu pai era chamado pelos Olindenses naquele período.

construída pelos fatores já elencados anteriormente.

Ainda é necessário retomar um outro fenômeno, apenas citado acima, mas que está fortemente associado ao conceito de cidade criativa. Trata-se do Airbnb também como um fator causador de gentrificação em áreas históricas. Criado em 2008, o Airbnb cobra uma taxa que varia de 8% a 18%, tanto do hospedeiro quanto do hóspede, permitindo que pessoas comuns disponibilizem cômodos de suas casas e, em alguns casos, a casa inteira, para aluguel temporário, gerando uma renda extra para quem aluga. No caso dos hóspedes, se torna mais atrativo do que um quarto de hotel, tanto porque a empresa Airbnb oferece atividades ou passeios conduzidos pelos anfitriões locais, como porque oferece um preço mais acessível que hotéis tradicionais. Ao lermos essas informações, podemos ser quase levados a entender o Airbnb como um fenômeno recente, promissor e gerador de impactos majoritariamente positivos. Porém, se aprofundarmos um pouco mais em sua política, logo observamos suas consequências negativas para as áreas urbanas, principalmente nos centros históricos, e veremos como a plataforma também influencia indiretamente, por exemplo, a realidade de moradores como Marília e Pedro em suas posições de locatários, e não de proprietários.

Destarte, além de afetar negativamente os direitos trabalhistas dos mais pobres, favorecer a apropriação seletiva do espaço e, conseqüentemente, a gentrificação, o Airbnb também contribui de maneira negativa para a manutenção do cotidiano dos moradores, fator esse importantíssimo para a preservação dos costumes, experiências e vida do SHO. Isso ocorre por tornar cada vez mais difícil a continuidade dos moradores no local, contribuindo juntamente com outros fatores já elencados acima, para o esvaziamento do SHO. Essa preocupação já pode ser percebida no discurso de alguns moradores, como exemplificado pela seguinte declaração de Leto:

Sobre o Airbnb é uma experiência muito boa pra quem vai fazer Airbnb na cidade, mas imagina se a cidade fosse toda de casas de Airbnb. Como é que ficaria a cultura dessa cidade? Os ateliês, onde iriam parar? Então tudo isso é muito discutido dentro da cidade, discussão essa que nem sempre chega ao público, mas é um questionamento dos moradores, da própria conservação... porque a partir do momento que eu não ofereço um estilo de vida pras pessoas que moram ali, um cotidiano, as pessoas vão saindo e vão querer ocupar aquele espaço alguém que se interessa por aquele espaço, ou alguém que está pensando em ganhar dinheiro naquilo, e aí quando você pensa em ganhar dinheiro, muitas vezes você deixa de lado a essência e tal, e acaba só pensando em ganhar dinheiro. Acaba deixando de lado os motivos que fez você ir pra lá, que é o senso de comunidade, do bairro... e tudo isso vai se perdendo se você não tiver um controle, então é muito sério isso, sabe? Pensar no local onde vive, pensar numa estrutura de cidade é muito sério e precisa ser pensado não só pelos moradores, mas com a política da cidade, com quem constrói a administração da própria cidade, a partir do momento que isso é abandonado, você tem uma perda muito grande... A rotatividade não deixa de ser um abandonado, a chegada e saída, chegada e saída. (Leto, 2023).

O Airbnb, ao proporcionar o aluguel de curto prazo em grande escala em áreas pequenas, como é o caso do SHO, produz consequências graves, principalmente aos moradores mais pobres, devido a implicações como o aumento dos preços imobiliários, o deslocamento de moradores locais e a redução da disponibilidade de moradias de longo prazo. A demanda por acomodações de curtos períodos em áreas já voltadas ao turismo como o SHO pode levar ao aumento dos preços dos imóveis, tornando a compra de propriedades residenciais mais difíceis para os moradores locais. Um estudo realizado pelo programa de pesquisas em cidades da Universidade de Barcelona chegou à conclusão de que a plataforma do Airbnb se apropria principalmente das zonas mais turísticas da cidade, e que os seus efeitos são substanciais onde estimou-se que os aluguéis tenham aumentado em até 7%, enquanto os aumentos nos preços de compra e venda chegam a 17% e 14%, respectivamente (Garcia-López; Jofre-Monseny; Martínez-Mazza; Segú, 2009, tradução nossa).

A demanda pela plataforma Airbnb tende a concentrar-se em áreas urbanas próximas aos centros das cidades, conhecidas por sua forte demanda turística e prestígio cultural, além de oferecerem boas opções de transporte público e infraestrutura de lazer. É relevante notar que os centros históricos frequentemente reúnem essas características, tornando-se os locais mais procurados pela plataforma (Martoni; Nascimento; Martins; França, 2023, p. 12). Sendo assim, em contrapartida, acaba-se descartando os bairros de paisagens vernaculares, suburbanos, pobres e racializados que contam com um déficit de transporte público e sem oportunidades de lazer. Dessa maneira, o Airbnb reforça um urbanismo etnoclassista (Rolnik, 2019).

Não seria exagero afirmar que o Airbnb vem se apresentando como uma plataforma incentivadora de um livre mercado impiedoso, apontando de forma sistemática uma nova possibilidade de investimento no mercado imobiliário através da propriedade privada da terra, sem intervenção estatal ou preocupação social real. O resultado é um processo que se dá de maneira desigual tanto geograficamente como socialmente, haja vista que não atinge todas as áreas urbanas, criando um prejuízo desmedido aos moradores pobres, resistentes em bairros culturalmente e turisticamente desejáveis. Vale a pena salientar que essa nova oportunidade de investimento no mercado imobiliário também é desigual economicamente, já que para lucrar através dela é preciso já possuir um capital mínimo, pois as pessoas que alugam quartos da mesma casa onde residem, o fazem pela consequência desse processo: alugam para complementar o aluguel supervalorizado devido ao aumento da demanda por aluguel de curto prazo na área em que se vive, mas não para lucrar com isso. É muito fácil chegar a essa conclusão se pensarmos que as pessoas de baixa renda dificilmente podem transformar o Airbnb em um negócio com ganhos econômicos efetivos, pois não são proprietárias de imóveis em áreas exploradas pelo aplicativo, as quais, como mencionado, são áreas socialmente valorizadas. Por esses motivos, o Airbnb tem, de fato, impulsionado a gentrificação.

Outra consequência importante, e igualmente drástica, dessas plataformas fazedoras de uma economia dita “compartilhada”, é a precarização do trabalho. As

empresas-plataforma de trabalho ao se colocarem apenas enquanto intermediadoras entre consumidores e trabalhadores (ou melhor, prestadores de serviço, de acordo com as plataformas), assumem uma não relação de emprego e, portanto, não há direitos do trabalho relacionados a essa relação (Cardoso; Oliveira; 2020, p. 7). Assim como os motoristas da Uber, o Airbnb gera uma série de empregos informais que deixam os trabalhadores desprovidos de quaisquer direitos trabalhistas, como, por exemplo, as pessoas “contratadas” pelos anfitriões para fazer a limpeza das casas ou gerir as chaves e a própria dinâmica do espaço como um todo.

Nesse contexto em que as empresas-plataforma se recusam a se colocar como empregadoras, são latentes questões como a insegurança salarial, o trabalho não contínuo ou regular, além de não receberem quaisquer benefícios (incluindo acesso a medidas de RH, como formação, mentoria ou *coaching*), nem terem qualquer segurança no emprego ou proteção social (Eurofound, 2015). A perda de direitos em relação a essas dimensões do trabalho configura a hiperexploração dos trabalhadores e, evidentemente, contribui de forma negativa para a saúde deles e de toda a sociedade, ao gerar insegurança, medo, ansiedade, baixos rendimentos e longas jornadas (Cardoso; Oliveira, 2020, p. 7-8). Diante desse quadro, pode-se inferir rapidamente que trabalhos dessa natureza serão destinados às pessoas mais pobres que moram nos arredores dessas áreas.<sup>5</sup>

Na Cidade Alta observa-se um processo de esvaziamento das moradias com o crescimento do número de imóveis ocupados sazonalmente, principalmente no período do Carnaval (Moreira, 2006). A preocupação externada pelos moradores com o esvaziamento, no caso de Olinda, é também uma das consequências das formas indiretas de provocar o deslocamento dos moradores locais. Esse deslocamento, como já mostrado, se dá devido à apropriação seletiva do espaço, na qual o Airbnb colabora fortemente, mas também é resultado de toda a forma política de se pensar o patrimônio e os espaços urbanos.

## Considerações finais

Este trabalho esteve estruturado a partir de questões fundamentais, as quais vale a pena recuperar: o que significa morar em cidades históricas? Que impactos o processo de patrimonialização de zonas urbanas históricas produz no dia a dia das comunidades envolvidas? Quais as potencialidades dos processos de patrimonialização para as populações envolvidas e quais os efeitos da gentrificação sobre zonas históricas? A partir do caso específico de Olinda e seu já não recente processo de patrimonialização,

---

<sup>5</sup> Segundo a Eurofound, o emprego coletivo que envolve microtarefas tende a atrair principalmente pessoas que necessitam de rendimento adicional, como estudantes e/ou pessoas desempregadas (Eurofound, 2015, p. 112).

pretendemos, tomando falas dos moradores como objeto de nossa discussão, debater controvérsias em torno do lugar do patrimônio na construção da experiência urbana, ou seja, procuramos oferecer uma discussão que tensionasse a categoria do patrimônio, evitando usos em seu sentido mais idílico e oferecendo atravessamentos políticos sobre seu empreendimento. Para tanto, trouxemos reflexões das possíveis relações entre gentrificação – e o que procuramos chamar aqui de correlatos semânticos, tais como sentidos de revitalização urbana – e o patrimônio, procurando, com isso, identificar e observar potências nos sujeitos do patrimônio: os moradores e os falantes da cidade.

## Referências

ASSEMBLEIA Legislativa aprova Voto de Aplausos ao Diretor do IPHAN. *Diário de Pernambuco*, Recife, p. 4, 23 abr. 1968.

A UNESCO Ajuda. *Diário de Pernambuco*, Recife, p. 4, 9 mar. 1972.

BARRETO, Juliana Cunha. *De Montmartre nordestina a mercado persa de luxo: o Sítio Histórico de Olinda e a participação dos moradores na salvaguarda do patrimônio cultural*. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) – UFPE, Recife, PE, 2008.

BORJA, Jordi. La ciudad mundial. In: MEYER, Regina; GROSTEIN, Marta Dora (Org.). *Memória do Encontro Centro XXI – Anais*. São Paulo: Associação Viva o Centro, 1995. p. 11-16.

BORJA, Jordi; CASTELLS, Manuel. Las ciudades como atores políticos. *Novos Estudos*, Cebrap, São Paulo, n. 45, p. 152-166, jul. 1996.

CARDOSO, Ana Claudia; OLIVEIRA, Marcela Costa. E-Economia e suas Empresas-Plataforma: modus operandi e precarização do mercado de trabalho no setor de turismo. *Anais Brasileiros de Estudos Turísticos*, Juiz de Fora, v. 10, p. 1-17, 2020.

CARTA DE ATENAS. Escritório Internacional dos Museus, Sociedade das Nações, outubro de 1931. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201931.pdf>. Acesso em: 3 dez. 2024.

CARTA DE VENEZA. II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos. ICOMOS – Conselho Internacional de Monumentos e Sítios. Maio de 1964. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>. Acesso em: 3 dez 2024.

CORDEIRO, Graça Indias. *Um lugar na cidade: cotidiano, memória e representação no Bairro da Bica*. Lisboa: Dom Quixote, 1997.

EUROFOUND – FUNDAÇÃO EUROPEIA PARA A MELHORA DAS CONDIÇÕES DE VIDA E TRABALHO. *Organisation du travail et santé dans l'Union Européenne*. DAUBAS-LETOURNEUX, Véronique; THÉBAUD-MONY, Annie (Org.). Luxembourg: Eurofound, 2015.

FIDEM – FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DO RECIFE. *Plano de Preservação dos Sítios Históricos da Região Metropolitana do Recife*. Recife: Fidem,

1978.

FORTUNA, Carlos. Destradicionalização e imagem da cidade: o caso de Évora. In: FORTUNA, Carlos (Org.). *Cidade, cultura e globalização*. Oeiras: Celta, 1997. p. 231-257.

GARCIA-LÓPEZ, Garcia Miquel- Àngel; JOFRE-MONSENY, Jordi; MARTÍNEZ-MAZZA, Rodrigo; SEGÚ, Mariona. Do short-term rental platforms affect housing markets? Evidence from Airbnb in Barcelona. *Journal of Urban Economics*, v. 119, 2020.

GERIBELLO, Denise Fernandes. O processo de patrimonialização no campo de atuação do IPHAN. *Oculum Ensaios*, Campinas, v. 19, p. 1-24, 2022.

HOWKINS, John. *Economia criativa: como ganhar dinheiro com ideias criativas*. São Paulo: MBooks, 2013.

LEITE, Rogerio Proença. *Contra-usos da cidade: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea*. Campinas: Editora da Unicamp, 2007.

MARTONI, Rodrigo Meira; NASCIMENTO, Amanda S.; MARTINS, Victor Hugo; FRANÇA, Galileu Filipi Nunes de. A produção do turismo mediada pela plataforma Airbnb: proposição de um instrumental/software para o levantamento de dados empíricos e teorizações introdutórias. *Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo*, São Paulo, v. 17, p. 1-19, 2023. Disponível em: <https://rbtur.org.br/rbtur/article/view/2792>. Acesso em: 12 dez. 2024.

MEDEIROS, Izabella Maria da Silva. *Por uma política das interferências: tensões entre arte, cultura e cidade nos trabalhos artísticos de Berna Reale, Bruno Faria e Renata Lucas*. Tese (Doutorado em Sociologia) – UFPE, Recife, PE, 2018.

MOREIRA, André Renato Pina. *Transformações dos espaços de habitação do sítio histórico de Olinda*. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) – UFPE, Recife, PE, 2006.

OLINDA Histórica é vitória de Barreto. *Jornal do Commercio*, Recife, p. 3, 12 abr. 1968.

PEIXOTO, Paulo. As cidades e os processos de patrimonialização. In: PINHEIRO, Magda; BAPTISTA, Luís V.; VAZ, Maria João (Org.). *Cidade e metrópole: centralidades e marginalidades*. Oeiras: Celta, 2001. p. 171-179.

PEIXOTO, Paulo. Centros históricos e sustentabilidade cultural das cidades. *Sociologia*:

Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, n. 13, p. 211-226, 2003.

POULOT, Dominique. *Uma história do patrimônio no Ocidente*. São Paulo: Estação Liberdade, 2009.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDA (PMO). *Plano de Desenvolvimento Local Integrado de Olinda – PDLI*. Olinda: Prefeitura Municipal de Olinda, 1972. v. 1-8.

ROLNIK, Raquel. *Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo, 2019.

SANTANA DO Ó, Elaine. *Quantas Olindas cabem em um sítio histórico? O processo de patrimonialização e seus efeitos sobre a população local*. Tese (Doutorado em Museologia e Patrimônio) – Unirio, Rio de Janeiro, RJ, 2024.

SANTANA DO Ó, Elaine; FAULHABER, Priscila. “Eles não deixam eu morar aqui”: trabalhadores da cultura e a face sombria da gentrificação no Sítio Histórico de Olinda. *Cadernos do CEOM*, v. 37,

n. 60, p.56-68, 2024.

SASSEN, Sáskia. *As cidades na economia mundial*. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

SMITH, Laurajane. Desafiando o Discurso Autorizado de Patrimônio. *Caderno Virtual de Turismo*, Rio de Janeiro, v. 21, n. 2, p. 140-154, 2021.

THROSBY, David. *The economics of cultural policy*. Nova Iorque: Cambridge University Press, 2010.

WACHSMUTH, David; WEISLER, Alexander. Airbnb and the Rent Gap: Gentrification Through the Sharing Economy. *Environment and Planning A*, v. 50, n. 6, p. 1147-1170, 2018.

YÚDICE, George. A conveniência da cultura. In: YÚDICE, George. *A conveniência da cultura: usos da cultura na era global*. Belo Horizonte: Editora da UFMG, 2004. p. 25-64.

ZUKIN, Sharon. Patrimônio de quem? Cidade de quem? Dilemas sociais do patrimônio cultural na dimensão urbana. In: CYMBALISTA, Renato; FELDMAN, Sarah; KÜHL, Beatriz (Org.). *Patrimônio cultural, memória e intervenção urbana*. São Paulo: Anna Blume, 2017. p. 25-45.

## Fontes Orais

BETO (nome fictício) [34 anos]. [maio 2023]. Entrevistadora: Elaine Santana do Ó. Olinda, PE, 24 maio. 2023.

LETO (nome fictício) [31 anos]. [jun. 2023]. Entrevistador: Elaine Santana do Ó. Olinda, PE, 4 jun. 2023.

MARÍLIA (nome fictício) [27 anos]. [jun. 2023]. Entrevistadora: Elaine Santana do Ó. Olinda, PE, 9 jun. 2023.

PEDRO (nome fictício) [62 anos]. [jun. 2023]. Entrevistadora: Elaine Santana do Ó. Olinda, PE, 4 jun. 2023.

DONA ZEINHA [idade não informada]. jun. 2023]. Entrevistadora: Elaine Santana do Ó. Olinda, PE, 9 jun. 2023.

Recebido em 15/05/2024

Versão final reapresentada em 19/08/2024

Aprovado em 22/08/2024

**Contribuições dos autores:** Santana do Ó: concepção da pesquisa, entrevistas, gravação e transcrição dos depoimentos, pesquisa bibliográfica, pesquisa documental, análise dos dados, redação e revisão; Sá Barreto: pesquisa bibliográfica, análise dos dados, redação e revisão.

**Fonte de financiamento:** nada a declarar.

**Conflito de interesses:** nada a declarar.