

## REFLEXÕES SOBRE OS USOS DO TERMO “REVITALIZAÇÃO URBANA” EM PESQUISAS DA GEOGRAFIA

Matheus Andrade Marques<sup>1</sup> 

### Destaques:

- A revitalização urbana é um termo utilizado de maneira equivocada, uma vez que não cumpre na prática as diretrizes contidas em sua conceituação.
- O discurso de revitalização urbana serve como instrumento para a realização de intervenções em determinadas áreas da cidade.
- O que alguns chamam de revitalização urbana, nada mais é, do que apenas um processo de valorização seletiva de espaços urbanos.

**Resumo:** Este artigo se propõe a contribuir com o debate a respeito de uma prática recorrente ao longo do desenvolvimento da ciência geográfica, que é a discussão a respeito de categorias, temas, termos e outras particularidades que compõem o campo de pesquisas da Geografia. Neste contexto, apresentamos uma discussão sobre os usos do termo “revitalização urbana”, este que rotineiramente é utilizado por estudiosos da supracitada ciência como sinônimo de uma prática de ressurreição de espaços urbanos que teoricamente encontram-se degradados e/ou abandonados. Porém, analisando a sua conceituação e algumas práticas realizadas que foram pautadas como revitalizações urbanas, constatou-se durante a presente investigação a existência de uma inconsistência, de modo que, na realidade a execução daquilo que é classificado como revitalização urbana, na verdade são apenas intervenções que visam a valorização de determinadas áreas do espaço urbano.

**Palavras-chave:** Revitalização; Valorização do Espaço; Espaço Urbano; Planejamento Urbano; Fragmentação Socioespacial.

### REFLECTIONS ON THE USES OF THE TERM "URBAN REVITALIZATION" IN GEOGRAPHY RESEARCH

**Abstract:** The purpose of this study is to contribute with the debate about a recurrent practice throughout the development of geography, namely the discussion about categories, themes, terms, and other specificities that make up the field of Geography research. In this context, we present a discussion about the uses of the term "urban revitalization", which is routinely used by scholars of the aforementioned science as a synonym for a practice known as resurrection of theoretically degraded and/or abandoned urban spaces. However, analyzing its conceptualization and some practices carried out, which have been guided as urban revitalization, during this research study, we found an inconsistency. That is to say, the implementation of what is classified as urban revitalization are only interventions that aim to enhance certain areas of urban space.

**Keywords:** Revitalization; Space Enhancement; Urban Space; Urban Planning; Socio-spatial Fragmentation.

---

<sup>1</sup> Doutorando pelo Programa de Pós - Graduação em Geografia da Universidade Federal do Ceará (UFC). E-mail: marquesm93@hotmail.com

## REFLEXIONES SOBRE LOS USOS DEL TÉRMINO "REVITALIZACIÓN URBANA" EN LA INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA

**Resumen:** Este trabajo de investigación pretende contribuir al debate sobre una práctica recurrente a lo largo del desarrollo de la geografía, es decir, la discusión sobre las categorías, temas, términos y otras particularidades que forman parte del campo de investigación geográfica. En ese sentido, presentamos una discusión sobre los usos del término “revitalización urbana”. Tal término es habitualmente utilizado por los expertos en la citada ciencia como sinónimo de una práctica de resurrección de espacios urbanos teóricamente degradados y/o abandonados. Sin embargo, analizando su conceptualización y algunas prácticas llevadas a cabo, y que fueron orientadas como revitalización urbana, se encontró durante esta investigación una inconsistencia. Resulta que la implementación de lo que se clasifica como revitalización urbana son, de hecho, sólo intervenciones cuyo objetivo es mejorar ciertas áreas del espacio urbano.

**Palabras clave:** Revitalización; Valoración del espacio; Espacio urbano; Planificación urbana; Fragmentación socioespacial.

## INTRODUÇÃO

Ao longo do desenvolvimento de todo conhecimento científico, é rotineiro o surgimento de conceitos, temas, grafias particulares e outros atributos que contribuem para o processo de formação de cada ciência. Também ocorre com o passar do tempo algumas atualizações desses, assim como o surgimento de novos elementos que passam a integrar os mais variados tipos de campos do saber.

Na Geografia não é diferente, suas categorias de análise: espaço, território, lugar, paisagem e região, tão excessivamente exploradas nos trabalhos científicos durante o desenvolvimento dessa disciplina são a melhor exemplificação dessa realidade, pois através dessa prática surgem novos elementos que são incorporados aos interesses dessa ciência.

Em razão dessa realidade, surgem inúmeras particularidades nesse campo do conhecimento, tais como: metodologias de construção de pesquisa; termos; conceitos e outros que se consolidam como intrínsecos à essa vertente de estudo.

Porém, outros elementos também são incorporados pela ciência geográfica, alguns advindos de outras disciplinas, como ocorre com o termo “revitalização”, que está relacionado principalmente aos estudiosos da Arquitetura e Urbanismo. O referido termo, além de outros, passa a ser utilizado recorrentemente em trabalhos de geógrafos.

Sobre o supracitado termo, Pasquotto (2010) declara que o seu surgimento nos trabalhos científicos é proveniente da década de 1960, onde estudiosos exploravam, sobretudo o cenário vivenciado pela Europa, onde áreas centrais de inúmeras cidades encontravam-se abandonadas em razão de serem identificadas como locais ultrapassados, a população residente nesses espaços migrava rumo a outras áreas das urbes, com o anseio de residir em lugares que recebiam maiores investimentos públicos e mostravam-se modernos naquela época.

Deste modo, “para conter tal processo, iniciaram-se intervenções urbanas e arquitetônicas tentando reverter tal situação” (PASQUOTTO, 2010, p. 145). O intuito era obter a manutenção da ocupação territorial em áreas centrais das cidades.

Nesse contexto, dentre as ações executadas nesses ambientes, vale ressaltar que em sua grande maioria, advindas do poder público, buscavam reformar residências, ruas e demais equipamentos urbanos contidos nesses lugares e em seu entorno. A execução desse tipo de atividade, nesse momento, já era nomeada de revitalização urbana.

Para Moura *et al.* (2006), as intervenções do Estado que se propunham a revitalizar determinados espaços de cidades que estavam em situação de abandono, além de contribuir para a alternância do referido cenário, proporcionaram também a instauração de novas funcionalidades nesses locais, fator que chamou a atenção de agentes privados, que passam a vislumbrar possibilidades de arrecadação com a aquisição de imóveis nestas áreas da urbe que se valorizam em razão de ações executadas pelo poder público.

Em virtude dessa prática ser continuamente identificada em diversos territórios de cidades pelo mundo, sobretudo em suas áreas centrais, emerge a partir de pesquisas sobre a temática a nomenclatura “revitalização urbana”, cuja sua conceituação está relacionada a “um processo integrado, estabelecido numa área que se pretende manter ou salvaguardar” (SILVA, 2002, p. 28).

Ainda conforme Silva (2002), essa definição está vinculada às áreas antigas da urbe, tendo suas diretrizes estabelecidas pela Carta da Reabilitação Urbana Integrada (1995), popularmente reconhecida como Carta de Lisboa. O documento (1995, p. 5) conceitua a revitalização urbana como instrumento

destinado a “relançar a vida econômica e social de uma parte da cidade em decadência”. A partir de então, a propagação do referido termo se agrava.

Tal agravamento para com o uso do termo revitalização urbana, deu-se em razão do recorrente hábito, principalmente por parte de urbanistas, que possuíam o anseio de colocar em prática as diretrizes estabelecidas pela Carta de Lisboa (SILVA, 2002). Assim, iniciou-se tal processo em cidades europeias, sendo realizadas transformações em seus espaços urbanos através do discurso de revitalização dessas áreas.

No caso do Brasil, na prática os principais processos de revitalização urbana existentes estão relacionados a execução de intervenções em centros históricos, sobretudo àqueles que estão localizados nos grandes centros urbanos. Como exemplificação, temos os projetos realizados nos sítios históricos de Olinda (PE), Salvador (BA), Fortaleza (CE), Vitória (ES), São Luís (MA) e outros (BOTELHO, 2005).

Nos casos de São Luís, Vitória e Fortaleza, Botelho (2005) aponta que os projetos de revitalização urbana realizados em seus centros históricos culminaram em uma alternância na dinâmica de uso e ocupação dessas áreas, isto em razão desses locais passarem por um intenso processo de valorização socioespacial após a concretização de suas respectivas “revitalizações”.

A despeito dessa valorização socioespacial, compreende-se como tal processo, a instalação de vasta rede comercial e de atividades de cunho turístico e de lazer. Assim, os preços de habitação e demais serviços urbanos nesses locais foram elevados, e em razão das atividades econômicas desenvolvidas nessas áreas, estes espaços tornaram-se locais importantes para a economia dessas cidades.

Neste contexto, compreende-se que o mesmo cenário também esteve presente nos demais centros históricos citados, além de outros existentes no Brasil. Porém, o que nos chama atenção é a incompatibilidade dessa prática, para com aquilo que está definido como revitalização, a teoria e a realidade não dialogam.

Essas intervenções realizadas sejam em centros históricos, sejam em outros ambientes da cidade, não exercem o papel de fornecer vitalidade a estes lugares, pois isto já existe nesses locais. As obras de reestruturação ou criação de

determinados espaços, chamadas de revitalizações urbanas por estudiosos e também por planejadores urbanos que passam a difundir o termo, na verdade dizem respeito a outras práticas que estaremos melhor esclarecendo ao longo desse estudo.

Portanto, por tratar-se de um termo que diz respeito a efetivação de transformações estruturais e/ou da dinâmica de uso e ocupação dos lugares, aspectos que estão no cerne dos interesses de pesquisas realizadas por geógrafos, a revitalização urbana passa a integrar a construção de uma quantidade relevante de trabalhos científicos produzidos pela comunidade geográfica.

A constatação do cenário apresentado deu-se após realização de investigação nas bases de dados da CAPES, SCOPUS e REDALYC, tendo como resultados a identificação de 34 produções de geógrafos e/ou estudantes de Geografia que discutem processos de revitalização em espaços urbanos no período de 2010-2020, entre essas estão: artigos em periódicos (18), livros (3), teses (2), dissertações (6) e textos completos em anais de eventos científicos (5).

Assim, este estudo visa trazer algumas contribuições para este debate, no sentido de aguçar reflexões sobre os principais usos deste termo por parte da comunidade geográfica. Em alguns dos trabalhos catalogados, a revitalização urbana é colocada de maneira subentendida ou mesmo empregada explicitamente como sinônimo de um processo de ressurreição de espaços urbanos, algo que em nossa visão, ocorre de forma equivocada.

O equívoco se justifica em razão das observações realizadas de ações práticas, que em nosso ponto de vista, não são condizentes com aquilo que está posto sobre o termo revitalização urbana. Nesse contexto, estaremos apresentando ao longo desse texto algumas exemplificações do referido cenário.

Também estará explicitado nesse artigo, algumas contradições existentes durante o emprego do termo revitalização urbana, além das principais consequências da execução na prática de revitalizações de espaços urbanos, afim de elucidar alguns pontos pertinentes, em nossa concepção, sobre os usos dessa nomenclatura que é cada vez mais presente nas pesquisas geográficas.

## **A REVITALIZAÇÃO DE ESPAÇOS URBANOS À SERVIÇO DO NEOLIBERALISMO**

Inicialmente, é pertinente ressaltarmos mesmo que de forma breve, a relação existente entre o termo “revitalização” com algumas práxis neoliberais. Neste contexto, destacam-se as contribuições advindas do governo da primeira ministra britânica Margaret Thatcher, que consistia em intervenções mínimas advindas do Estado em políticas de cunho social e subsidiava ações do mercado financeiro, com a premissa de desenvolvimento econômico.

Durante o primeiro governo de Thatcher (1979), é colocada em prática sua política neoliberal, como implicações para os espaços urbanos, destacam-se as políticas de flexibilização de subsídios adotadas pela Dama de Ferro, resultando num intenso processo especulativo imobiliário, logo este modelo é copiado em outros territórios europeus (Moura et al., 2006).

As instâncias públicas adotaram um papel de subsidiariedade, desde facilidades fiscais ou flexibilidade no planejamento, até à eventual participação activa no comércio especulativo do solo afectando, inclusive, as propriedades públicas (ex. as Docklands em Londres, ou a companhia ferroviária estadual de Berlim reunificado, propriedades públicas que foram postas ao serviço de estratégias privadas altamente especulativas). O que caracterizou a intervenção urbana thatcheriana foi, por um lado, a primazia à reabilitação física com o claro objectivo de “devolver à cidade” solos com forte valor fundiário e, por outro lado, a promoção da competição entre municípios para o acesso aos fundos de investimento imobiliário juntamente com uma forte “privatização” da intervenção na regeneração urbana (Moura *et al.*, 2006, p. 4).

Sobre o caso de Docklands, Silva (2002) aponta que essa era uma importante área portuária de Londres, que em função da política neoliberal thatcheriana, que prezou por melhor estruturar apenas determinados espaços da urbe, transformou-se em um espaço degradado, assim como outros locais da capital inglesa.

Visando reverter este cenário, o ideário de revitalizar espaços urbanos emerge como uma possibilidade de intervenção no local por parte de agentes privados. Ainda sobre esta prática, Silva (2002, p. 45) complementa:

[...] no governo conservador de 1970 e 1974, o problema foi entregue a uma firma de consultores em engenharia, que sugeriu um tratamento diferente, sobretudo no que se refere ao

caráter da área. A ideia era construir residências novas e luxuosas, marinas, atividades de lazer e serviços, estabelecendo um processo de elitização da área. As comunidades portuárias locais, que, em grande parte, também residiam na área, reagiram, pois tinham consciência de que a implementação da referida proposta implicaria em sua saída. Por ora, a reivindicação da população obteve resultados favoráveis, evitando, assim, a implementação de qualquer medida que viesse viabilizar a ideia e, portanto, garantido sua permanência na área.

Alvarenga (2019) ressalta que essa intervenção possuía um caráter experimental de uma prática exercida pelo setor privado, sem a participação do Estado, e que então serviria como demonstração das possibilidades de sucesso econômico advindas da então gestão liberal vigente em território britânico.

Envolta numa retórica liberal, a requalificação visava tornar a zona portuária londrina em uma área de oportunidades e pouco entrave para os negócios. O grau de empenho do governo britânico e da Primeira Ministra indicava que o desenvolvimento da região representava uma grande vitrine para a doutrina econômica que se defendia (ALVARENGA, 2019, 352).

Januzzi e Grassiotto (2016) declaram que a referida área ao longo das décadas seguintes, transformou-se em uma importante zona econômica de Londres, tendo prevalecido os interesses financeiros de grupos empresariais em detrimento dos anseios das classes populares.

Embora o governo Thatcher tenha fornecido uma quantidade excessiva de benefícios para investidores, tais como a isenção da tributação de impostos, visando a construção de um importante setor financeiro na capital inglesa, os investimentos públicos também foram formidáveis para a consolidação da zona portuária em área empresarial (ALVARENGA, 2019).

Portanto, compreende-se que neste episódio em particular, assim como em outros que estão postos em outros países do mundo, como por exemplo: o Plano Cerdá em Barcelona, a reconstrução do centro de Berlim, o desmonte do Morro de Santo Antonio para o projeto da nova esplanada no Rio de Janeiro (JANUZZI; GRASSIOTTO, 2016), a efetivação das transformações ocorridas obtiveram contribuições significativas do poder público, seja através de financiamento, seja por meio de flexibilizações que beneficiam agentes privados.

Todos estes processos foram pautados com base no discurso de revitalização urbana. Todavia, na prática o discurso de revitalização de espaços urbanos mostra-se contraditório, em razão de não ser condizente com aquilo que se propõe em sua conceituação.

Em razão dessa realidade, alguns pontos precisam ser melhor elucidados, tais como os papéis desempenhados pelos agentes envolvidos nesses processos de usos desse termo como instrumento de execução de determinadas práticas, ou seja, as contribuições de estudiosos, profissionais, gestores públicos e outros que contribuíram para a consolidação desse entendimento a respeito do termo.

Assim, nos é aguçada a indagação de que tal cenário é fruto de um equívoco de compreensão conceitual do termo ou este ato é apenas um subterfúgio para a execução de projetos de valorização seletiva do espaço urbano igualmente o ocorrido na Inglaterra?

Pois, o processo ocorrido em Londres obteve a alcunha de revitalização urbana, porém, como fora exposto, tratava-se apenas de uma faceta da gestão neoliberal de Thatcher, que através desse tipo de discurso almejava a execução de transformações socioespaciais em determinadas áreas da cidade, como ocorreu no exemplo de Docklands.

## **REFLEXÕES SOBRE OS USOS DO TERMO “REVITALIZAÇÃO URBANA”**

Convém de maneira primária nessa seção, a exposição de algumas conceituações sobre a compreensão daquilo que realmente compete ao termo revitalização urbana. Conforme o dicionário Mini Aurélio (2003, p. 608), a definição de revitalizar é “dar mais vitalidade, ou novo impulso. Fazer recuperar o grau de atividade, de eficiência, etc”. Nesse contexto, o conceito de revitalização urbana encontra-se relacionado à execução dessas práticas em ambientes urbanos.

Ainda sobre a revitalização urbana, Moura *et al.* (2006, p. 13) consideram que o termo “enquanto processo de trazer ‘nova vida’ ou trazer ‘de novo’ dinâmicas perdidas, desenvolve uma perspectiva claramente organicista e vitalista, na análise e no modo de planejamento do processo de urbanização ou

do território urbanizado”. Neste sentido, este seria um importante auxiliador para os planejadores urbanos.

Tavares e Santos (2019, p.23) ressaltam que “revitalizar é proporcionar a vitalidade para novas áreas”. É facilmente perceptível identificar que o fator reviver lugares encontra-se como expoente dessa prática, nessa conceituação.

Para Barretto (2013) a execução de revitalizações urbanas carrega consigo a inserção de novas atividades e/ou o ressurgimento de outras, entre as quais a autora destaca: comerciais, culturais e turísticas. Nesse caso, nos parece que não se trata de dar vida ao local, mas sim que esse modelo de revitalizar espaços surge no sentido de instaurar novas funcionalidades aos lugares.

O conceito se propaga com ainda mais força durante a segunda metade do século XX, em função de uma realidade de abandono e degradação de alguns espaços de importantes cidades, tal cenário está conectado ao afastamento do setor industrial de áreas centrais. O crescimento do setor terciário e a implementação de novas dinâmicas e práticas urbanas também são fatores responsáveis por essa alteração (BARRETTO, 2013).

As indústrias, anteriormente fixadas nas zonas centrais das urbes, são deslocadas para áreas adjacentes. Assim, o setor terciário passa a ocupar esse espaço. E com o advento das revitalizações urbanas nos centros das cidades, o referido setor passa a crescer ainda mais nessas áreas, contribuindo para a consolidação de novos usos e dinâmicas nesses locais.

Assim, outros planos de revitalização urbana passam a surgir, objetivando colocar em prática uma espécie de ressurreição dos espaços, “os modelos de projetos urbanos, que começaram a ser adotados iniciaram nas práticas urbanísticas, que ajudassem no renascimento e no desenvolvimento econômico, cultural e social de espaços urbanos deteriorados, buscando dar-lhes uma vida nova” (JANUZZI; GRASSIOTTO, 2016, p. 31).

Na década de 90 o termo “revitalização” passa a ser questionado, pois sua atuação não era condizente com as teorias intrínsecas em sua nomenclatura. Tais intervenções acabaram por expulsar a população residente, o comércio e as atividades peculiares do local. Assim, surge o imperativo de mudar o enfoque das operações urbanas e conseqüentemente, de encontrar outro termo que se adequasse melhor às necessidades atuais. Com tais diversidades de atuação e causa, vários termos foram utilizados, que englobavam valores econômicos e

patrimoniais (reconversão, recomposição, reciclagem, reinvestimento), valores sociais (regeneração, reocupação e repovoamento), entre outros (PASQUOTTO, 2010, p. 146).

Deste modo, embora o termo esteja presente até os dias atuais em inúmeras políticas que visam revitalizar espaços urbanos, a contestação a respeito da sua adequação conceitual com as práticas executadas com base na sua nomenclatura, são pertinentes, e persistem ao longo das décadas posteriores à 1990, inclusive, este é o anseio primordial que nos motivou a construir o presente trabalho.

Souza (2018) declara que existe um evidente equívoco no emprego do termo revitalização urbana, uma vez que usa-se o mesmo como sinônimo de um processo que fornece vida aos lugares, aspecto que não é verdade, pois, os locais que são revitalizados, já possuíam vida anteriormente a realização dessas intervenções. Essa compreensão deve ser bem compreendida pela comunidade geográfica, afim de evitar o uso equivocado do referido termo.

O uso ostensivo do termo “revitalização”, diga-se de passagem, sugere que se está a presumir ou se quer fazer acreditar que os espaços a serem “revitalizados” se achavam antes “sem vida”, isto é, “mortos”, além de “deteriorados” – discurso ideológico que escamoteia o fato de que, nesses espaços, quase sempre, há pessoas, via de regra pobres, morando, trabalhando e até mesmo produzindo cultura (SOUZA, 2018, p. 40).

Este ideário exposto por Souza, é condizente com aquilo que compõe nossa visão a respeito dos usos do termo, mas vamos além disso. O termo revitalização urbana, apesar de não ser exposto sempre pelos agentes responsáveis pela execução dessa prática nos ambientes urbanos, não é na realidade um exercício de reviver lugares, na verdade, trata-se de um processo de valorização e/ou transformação de espaços urbanos.

Nesse sentido, nota-se que, sobretudo as áreas centrais das cidades passam a ser os espaços eleitos para a execução de valorizações socioespaciais através de discursos de revitalização urbana. A opção por esses locais está condicionada à migração de sua população para outros bairros que passam a surgir com a expansão urbana das urbes (BARRETTO, 2013).

A referida prática se agrava em virtude de uma tendência recorrente em algumas cidades do mundo, que é a valorização da cidade antiga (áreas que

conhecemos atualmente como centros históricos), ou seja, a preservação de conjuntos arquitetônicos que datam de séculos passados, aspectos que representam uma espécie de memória da história dos lugares (CHOAY, 2001).

Assim, os projetos de revitalização urbana dessas áreas passam a ser recorrentes, porém, os resultados advindos dessas ações são a inserção de novos usos a esses espaços, além da expulsão de parte da população, sobretudo àquelas provenientes de classes sociais populares para outros bairros da cidade, em razão da valorização do solo urbano desses lugares, fator que estabelece um custo de vida mais caro para aqueles que desejam residir nesses locais, impossibilitando que pobres continuem a exercer seu direito de moradia ali.

A linguagem amplamente difundida do planejamento urbano conservador fala de “revitalização” referindo-se a processos durante os quais áreas supostamente “degradadas” (como instalações portuárias decadentes e as áreas residenciais circunvizinhas) e/ou bairros pobres em geral são submetidos a uma “gentrificação e tornados úteis para propósitos capitalistas, como se antes esses espaços estivessem “sem vida”, o que, especialmente no caso de áreas residenciais populares, chega a ser uma afronta” (SOUZA, 2018, p.256).

Portanto, compreende-se que os discursos de revitalização de lugares são falaciosos, pois, estão à serviço de determinados interesses, negligenciando dessa forma, suas diretrizes conceituais. Dessa forma, percebe-se que na prática, o que acontece não são revitalizações, são outros tipos de intervenções. Souza (2018, p. 257) complementa que modelos de revitalização seriam algumas ocupações, sobretudo de espaços ociosos, “foi o que ocorreu com os prédios situados na Zona Portuária do Rio de Janeiro que se transformaram em ocupações como Quilombo das Guerreiras, Chiquinha Gonzaga, Zumbi dos Palmares e Machado de Assis”. Este seria um caso de revitalização.

O autor define essa prática como revitalização de “baixo para cima”, fazendo alusão aos outros processos de revitalização urbana existentes, que seriam aqueles de “cima para baixo”, que estão à serviço dos interesses de grupos detentores de capital, que são os grandes beneficiados com a execução desse modelo de intervenção realizado no meio urbano.

Este ideário vai de encontro com que apresenta Smith (2007), onde o autor pontua que o desenvolvimento dos lugares não acontece de maneira uniforme, embora este seja um processo global. As intervenções urbanas,

chamadas de revitalizações, estão inseridas nessa lógica, uma vez que são executadas apenas em determinadas partes dos territórios. Como resultado, temos a fragmentação socioespacial da cidade. A respeito de sua conceituação:

A separação socioespacial, especialmente no que diz respeito à segregação residencial, é ainda um processo estruturante e explicativo das dinâmicas urbanas atuais. Mas, a fragmentação vai além da separação física e social, para insistir em dinâmicas que intensificam as rupturas e a relativa incomunicabilidade entre diferentes pedaços cada vez mais desconexos e diferenciados. Ela expressa i) um acirramento dos processos de segregação e diferenciação dos e nos diferentes espaços urbanos, em termos de classes sociais e de funções atribuídas a estes (trabalho, lazer, moradia, etc.), e ii) formas e conteúdos urbanos socioespaciais cada vez mais complexos, com ênfase nas rupturas e separações (LEGROUX, 2021, p. 238).

Como exposto, para Legroux (2021), a fragmentação socioespacial vai além de distinções físicas contidas no território da cidade, aspectos subjetivos também devem ser levados em consideração. Para Smith (2007), convém nesse sentido de compreensão das diferenciações existentes no espaço urbano, a execução de uma análise crítica para com o modelo de desenvolvimento apresentado por grupos hegemônicos, pois, este encontra-se pautado num modelo neoliberal, que possui sua sustentação com base no expansionismo de desigualdades.

Com base nessa perspectiva, compreende-se que este é o cenário onde está situada a prática de revitalizações urbanas, onde determinados espaços são valorizados em detrimento de outras áreas, potencializando a fragmentação socioespacial da urbe.

Corroborando com esta compreensão, em termos simplificados, entende-se por revitalização urbana “a transformação de determinado lugar da cidade consolidada por um conjunto de intervenções arquitetônicas, urbanísticas e paisagísticas planejadas com o propósito de resultar em novas configurações espaciais” (KOZEN; VIVIAN, 2020, p. 337). Este ideário é o que mais se aproxima da realidade concreta das ações efetivadas nos espaços urbanos que recebem a denominação de revitalizações.

Deste modo, entende-se que a construção das pesquisas de geógrafos e estudantes de Geografia que envolvam este termo, devam seguir o supracitado

caminho, dando o devido tratamento a este processo executado e alcunhado de revitalização urbana.

Kozen e Vivian (2020) complementam que a referida realidade, mostra-se complexa, isto em razão da transformação não ser apenas estrutural dos espaços, mas também do aspecto social, como produto desse processo, aspectos como a gentrificação são resultados cada vez mais comum.

A desconsideração em relação às necessidades dos usuários tradicionais do lugar, o incentivo aos usos que asseguram maior rentabilização econômica, a conversão do patrimônio histórico-cultural em atração turística e a preferência por orientações estéticas voltadas às elites globalizadas estão entre as características dos projetos de revitalização urbana que unem estratégias de transformação do espaço e gentrificação (KOZEN; VIVIAN, 2020, p. 338).

Segundo Jayme e Neves (2010) este processo acontece através de um planejamento estatal, visando estabelecer políticas de higienização dos espaços urbanos, valorizando apenas alguns espaços e expulsando classes populares destes ambientes.

Tal prática foi executada em áreas centrais de Belo Horizonte (MG), tendo como principal foco a retirada de trabalhadores ambulantes deste lugar, em virtude do mesmo passar por reformas que tinham o intuito de revitalizar essa parte da cidade (JAYME; NEVES, 2010).

Em virtude dessa prática, acredita-se que os trabalhos acadêmicos, não apenas os produzidos por geógrafos ou estudantes de Geografia que classificam as transformações e/ou valorizações de determinadas áreas da cidade como revitalizações urbanas, se encontram equivocados.

Assim, compreende-se que diferentemente daquilo que é propagado sobre o termo revitalização urbana, a realidade demonstra que este instrumento não é sinônimo de reviver espaços, uma vez que estes já são habitados, ocupados e usados, portanto, possuem vida, o que alguns chamam de revitalização urbana, é apenas uma nomenclatura distinta de um processo em curso de valorização seletiva de determinadas áreas da cidade, que possui como consequências, aspectos como a gentrificação e fragmentação socioespacial.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O termo revitalização urbana, usado recorrente em produções acadêmicas como instrumento balizador de benesses à sociedade, precisa ser objeto de melhor reflexão por parte, sobretudo da comunidade geográfica, que detém o dever de construir análises do espaço geográfico que identifiquem também, as contradições ali existentes.

Um segundo ponto, o conceito de revitalização urbana não condiz com as práticas executadas em espaços urbanos, uma vez que essas ações ocorrem nas cidades, compreende-se que existe em todo o seu território a presença de vitalidade, mesmo naquelas áreas onde não se identifique a presença de vida humana, no sentido de habitação. Mesmo nesses locais, a natureza já fora modificada, trata-se da segunda ou terceira natureza, conforme expõe Milton Santos.

Posto isso, é pertinente elucidar que o discurso de ressurreição de ambientes urbanizados é falacioso. O que acontece, como bem exposto ao longo do texto, é apenas um processo de valorização seletiva de determinadas áreas, bairros ou zonas da cidade. O que alguns chamam de revitalização urbana, diz respeito a essa prática, que ocorre de maneira planejada e visa proporcionar melhores condições de usos dessas partes do território para determinados grupos hegemônicos.

Poderíamos aqui levantar uma hipótese de que a denominação dessa referida prática como revitalização urbana esteja relacionada a um equívoco na compreensão de seu conceito, porém, as suas definições são suficientemente esclarecedoras, além disso, estão postas ao longo de várias décadas. Deste modo, estaríamos sendo ingênuos em traçar essa possibilidade.

Assim, acreditamos que a difusão dessa lógica de transformações de ambientes urbanos através de discursos de revitalização, diz respeito, sobretudo aos agentes envolvidos no estabelecimento dessas modificações. Nesse contexto, o Estado merece menção em razão de ser o responsável por subsidiar todas as intervenções ocorridas no território da cidade.

No caso daquelas que são executadas através desse modelo falacioso de revitalização, os agentes públicos são beneficiados por suas efetivações através de propagarem para a sociedade em geral a concretização de uma determinada obra pública, além disso, a valorização desses espaços acarreta também em

alguns casos, maior arrecadação de tributos, em função da instauração da nova dinâmica de uso desses locais.

A iniciativa privada participa como financiador dessas ações, através de parcerias com o poder público, e também com o estabelecimento de uma nova área econômica na cidade, pronta para ser explorada. Destacam-se nesse contexto, as seguintes atividades: de comércio, de turismo, lazer e outros.

Destarte, revitalizar, tal como está posto na realidade, nada mais é do que valorizar o espaço urbano. Assim, é sugerível a alternância no uso do termo por: valorização urbana, transformação do espaço urbano, valorização socioespacial. Pois, em nossa concepção, estes termos condizem de forma mais satisfatória com as práticas vigentes no território urbano.

## **REFERÊNCIAS**

ALVARENGA, A. L. Docklands: disputas intestinas na formação da paisagem urbana de Londres. **GEOUSP Espaço E Tempo (Online)**, v. 23, n. 2, p. 342-360, 2019.

BARRETTO, M. Revitalização Urbana, lazer e turismo. **Rosa dos Ventos-Turismo e Hospitalidade**, v. 5, n. 4, 2013.

BOTELHO, T. R. Revitalização de centros urbanos no Brasil: uma análise comparativa das experiências de Vitória, Fortaleza e São Luís. **EURE (Santiago)**, v. 31, n. 93, p. 53-71, 2005.

CARTA DE LISBOA. **Carta de reabilitação urbana integrada**. Outubro de 1995.

CHOAY, F. **A alegoria do patrimônio**. Unesp, 2011.

FERREIRA, A. B. H. **Mini Aurélio Escolar Século XXI**: o minidicionário da língua portuguesa. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 2003.

JAYME, J. G.; NEVES, M. A. Cidade e espaço público: política de revitalização urbana em Belo Horizonte. **Caderno CRH**, v. 23, p. 605-617, 2010.

JANUZZI, D. C. R.; GRASSIOTTO, M. L. F. Projetos Urbanos: Embelezamentos, Renovações e Revitalizações. **Revista de Ciências Exatas e Tecnologia**, v. 11, n. 11, p. 28-38, 2016.

LEGROUX, J. A lógica urbana fragmentária: delimitar o conceito de fragmentação socioespacial. **Revista Caminhos de Geografia**. Uberlândia-MG, v. 22, n. 81, p. 235-248, 2021.

KONZEN, L. P.; VIVIAN, M. M. A revitalização do Cais Mauá, em Porto Alegre, na perspectiva da geografia jurídica. **Revista de Direito da Cidade**, v. 12, n. 1, p. 390-419, 2020.

MOURA, D.; GUERRA, I.; SEIXAS, J.; FREITAS, M. J. A revitalização urbana: contributos para a definição de um conceito operativo. **Cidades, Comunidades e Territórios**, n. 12-13, 2006.

PASQUOTTO, G. B. Renovação, revitalização e reabilitação: reflexões sobre as terminologias nas intervenções urbanas. **Revista Complexus – Instituto Superior De Engenharia Arquitetura E Design – CEUNSP**, Salto–SP. Ano, v. 1, 2010.

SMITH, N. Gentrificação, a fronteira e a extensão do espaço urbano. **GEOUSP Espaço e Tempo (Online)**, v. 11, n. 1, p. 15-31, 2007.

SILVA, H. A. **Revitalização urbana de centros históricos**: uma revisão de contextos e propostas: a Ribeira como estudo de caso. 2002. 186 f. Dissertação (Mestrado em Conforto no Ambiente Construído; Forma Urbana e Habitação) - Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2002.

SOUZA, M. L. **Os conceitos fundamentais da pesquisa sócio-espacial**. - 2018. 4º ed. – Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2018.

TAVARES, R. R. R.; SANTOS, G. D. A revitalização como catalisador de transformação-um conceito aplicado a espaços do município de Pato Branco–PR. **Qualitas Revista Eletrônica**, v. 20, n. 1, p. 19-37, 2019.

Recebido em 22 de Outubro de 2021

Aceito em 23 de Fevereiro de 2022