



Justiça socioambiental e direito à cidade: perspectivas críticas a partir da Gamboa de Baixo, Salvador

Socio-environmental justice and the right to the city: critical perspectives from Gamboa de Baixo, Salvador

Rodrigo Britto Pereira Lima

Mestre em Direito, Governança e Políticas Públicas – UNIFACS, Salvador/BA, Brasil
Doutorando em Desenvolvimento Regional e Urbano – UNIFACS, Salvador/BA, Brasil,
E-mail: keyronland@gmail.com

Víviam Cristina Santos Oliveira da Cruz

Mestranda em Desenvolvimento Regional e Urbano – UNIFACS, Salvador/BA, Brasil
E-mail: viviam.cruz@yahoo.com.br

André Luís Santos de Sousa

Mestre em Desenvolvimento Regional e Urbano – UNIFACS, Salvador/BA, Brasil
Doutorando em Desenvolvimento Regional e Urbano – UNIFACS, Bolsista CAPES
E-mail: adm.andreluis@outlook.com.br

1 INTRODUÇÃO

A problemática urbana contemporânea evidencia contradições profundas entre processos de valorização imobiliária, preservação ambiental e permanência de comunidades populares em territórios estratégicos. No Brasil, esse dilema é particularmente visível em cidades como Salvador, onde a expansão do mercado turístico e imobiliário convive com a presença histórica de populações negras em áreas centrais e de orla marítima. A comunidade da Gamboa de Baixo, situada na península da cidade, exemplifica de maneira paradigmática essas tensões. Habitada por pescadores, marisqueiras e famílias de origem afrodescendente, consolidou ao longo de décadas práticas culturais, econômicas e sociais que conferem ao território um caráter singular e de forte identidade coletiva, de resistências e de permanências (Fernades *et al*, 1999).

Durante muito tempo, a Gamboa esteve sob risco de remoções e pressões urbanísticas. Contudo, após anos de mobilização comunitária, articulação institucional e apoio acadêmico, seus moradores conquistaram a regularização fundiária. Essa vitória jurídica é considerada um marco histórico, pois demonstra a possibilidade de resistência em áreas de alto valor econômico, ainda que permaneçam desafios relacionados à urbanização, à infraestrutura e ao reconhecimento cultural. Estudos recentes reforçam que a experiência da Gamboa mostra como a regularização, quando articulada à justiça socioambiental e ao direito à cidade, pode se configurar como instrumento de reparação histórica e emancipação social (Zanoli, 2015; 2017; Virgéns, 2018).

O objetivo deste trabalho é analisar a experiência da Gamboa de Baixo, em Salvador, sob a ótica da justiça socioambiental e do direito à cidade, discutindo em que medida a regularização fundiária urbana sustentável pode ser compreendida como instrumento de permanência comunitária, de reparação histórica e de valorização cultural, considerando tanto os aspectos legais quanto os processos sociais e comunitários que moldam a vida no território.

Ao compreender a regularização fundiária não apenas como procedimento técnico, mas como campo de disputa política, este estudo pretende contribuir para a reflexão acerca das possibilidades e limites de políticas urbanas sustentáveis no Brasil capazes de enfrentar



RECALCULANDO A ROÇA NA (DES)FRAGMENTAÇÃO GLOBAL PRODUTIVA

26 a 29 de novembro de 2025

desigualdades socioespaciais e de assegurar o direito à cidade para comunidades historicamente marginalizadas e estigmatizadas. No caso da Gamboa de Baixo, a conquista da titulação não apenas garantiu a permanência dos moradores frente aos interesses imobiliários, como também evidenciou a potência da organização comunitária e do diálogo com a produção acadêmica (Perry e Caminha, 2008). Essa vitória, contudo, não elimina os desafios persistentes, a comunidade continua a enfrentar carências de infraestrutura, pressões externas e seletividade nas políticas públicas, que se constituem um *apartheid* urbano, o que revela os limites das conquistas legais diante da lógica excludente que estrutura o espaço urbano (Vida e Evangelista, 2000; Santos, 2009).

2 METODOLOGIA

A pesquisa adota uma abordagem qualitativa, de caráter exploratório e analítico, fundamentada em Minayo (2001), que enfatiza a compreensão da realidade social a partir de significados, práticas e relações. Foram utilizadas como estratégias a revisão bibliográfica crítica e a análise documental, permitindo articular teoria, empiria, interdisciplinaridade. O quadro teórico apoia-se em autores clássicos e contemporâneos, como: Lefebvre (2011), Foucault (2008), Santos (2008; 2009), Leff (2006) e Acsegrad (2009), articulando teoria crítica e análise empírica a partir de pesquisas que versaram sobre a localidade, a exemplo de Fernandes *et al* (1999), Vida e Evangelista (2000), Leme (2005). Algumas reflexões complementares surgiram a partir de discussões e ensaios conduzidos pelo professor Dr. José Euclimar Xavier de Menezes¹. No campo empírico, a pesquisa privilegia estudos que documentam a trajetória da comunidade da Gamboa de Baixo (Perry e Caminha, 2008; Zanolli, 2015; 2017; Virgéns, 2018; Oliveira; Santana, 2022), bem como a análise de marcos normativos, como a Lei nº 13.465/2017 (Reurb) e o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Salvador – PDDU (Lei nº 9.069/2016). Essa estratégia metodológica permite compreender a regularização fundiária da Gamboa não apenas como procedimento jurídico, mas como processo social e político, que sintetiza disputas em torno da justiça socioambiental e do direito à cidade, articulando práticas comunitárias, políticas públicas e condicionantes institucionais.

3 GAMBOA DE BAIXO: ENTRE EXISTÊNCIA, RESISTÊNCIAS E PERMANÊNCIAS

A experiência da Gamboa de Baixo reafirma seu caráter singular e paradigmático nos debates sobre justiça socioambiental e direito à cidade. Localizada em área estratégica da orla de Salvador, a comunidade resistiu a pressões de remoção e gentrificação, consolidando práticas culturais e modos de vida ligados ao mar (Virgéns, 2018; Oliveira; Santana, 2022). As pressões sobre o território distam ao início da década de 1960, com a emblemática obra da avenida Contorno que buscava articular dois importantes pontos de Salvador, a antiga zona de comércio (Cidade Baixa) e o Vale do Canela (Cidade Alta) criando, posteriormente, um dos principais símbolos urbanísticos e viário da capital (Leme, 2005).

Essa trajetória confirma a centralidade da Gamboa de Baixo nas discussões sobre justiça socioambiental e direito à cidade no Brasil. O território carrega não apenas uma história de ocupação popular, mas também de resistência frente a sucessivas tentativas de remoção e requalificação urbana (Fernandes *et al*, 1999). Durante décadas, foi alvo de projetos que

¹ Os contributos de Menezes à perspectiva da justiça socioespacial, direito à cidade e permanências comunitárias decorreram de diálogos acadêmicos no âmbito da disciplina *Teoria Social Contemporânea* do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional e Urbano (PPDRU), da Universidade Salvador, não configurando publicação formal.



RECALCULANDO A ROÇA NA (DES)FRAGMENTAÇÃO GLOBAL PRODUTIVA

26 a 29 de novembro de 2025

buscavam transformá-lo em espaço turístico e imobiliário, apagando práticas culturais e sociais ali consolidadas (Virgéns, 2018; Oliveira; Santana, 2022).

Figura 1 – Localização da Comunidade Gamboa de Baixo, Salvador – 2025



Fonte: Elaborado pelos autores a partir de dados do Google Maps, 2025.

A figura acima permite concluir que o que os interesses políticos e empresariais, particularmente da especulação imobiliária, dá-se pela valorização do entorno imediato da comunidade: a Bahia Marina, o Museu de Arte Moderna da Bahia (MAM), residenciais de alto padrão, pontos turísticos, via estruturante (Av. Contorno); além da privilegiada vista do mar calmo da Baía de Todos os Santos.

O processo de resistência resultou, após longo percurso de mobilização, na conquista da regularização fundiária, considerada um marco histórico para comunidades situadas em áreas de alto valor econômico. Essa vitória foi fruto da atuação coletiva da Associação Amigos de Gegê, do protagonismo das mulheres pescadoras e marisqueiras e do apoio de universidades e assessorias técnicas, que conferiram legitimidade acadêmica e institucional à luta comunitária. Como apontam Zanoli (2015; 2017), a produção de levantamentos técnicos, a elaboração de propostas urbanísticas e a participação popular em oficinas foram fundamentais para consolidar o direito de permanência.

Essa experiência dialoga com a reflexão de Lefebvre (2011), para quem o direito à cidade vai além do acesso formal ao solo urbano, representando a apropriação coletiva do espaço e a participação ativa em sua produção. Embora a Gamboa tenha conquistado o título formal, ainda luta pela valorização das práticas cotidianas que mantêm o território vivo, em processo que extrapola a dimensão jurídica.

A leitura de Michel Foucault (2008) sobre governamentalidade também ilumina o caso. Embora a regularização tenha sido conquistada, a comunidade permanece alvo de discursos seletivos sobre risco ambiental, precariedade urbana e necessidade de requalificação. Apresentados como neutros e técnicos, tais discursos funcionam como dispositivos de poder que colocam a Gamboa sob constante vigilância e disciplinamento.

Do ponto de vista jurídico-institucional, a experiência deve ser situada no contexto da Lei nº 13.465/2017 (Reurb) e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Salvador (Lei



RECALCULANDO A ROÇA NA (DES)FRAGMENTAÇÃO GLOBAL PRODUTIVA

26 a 29 de novembro de 2025

nº 9.069/2016). Esses marcos normativos criam mecanismos para a regularização, mas também apresentam ambiguidades. A Reurb, ao enfatizar a titulação individual, pode favorecer a mercantilização da terra se não articulada a políticas de proteção coletiva (Almeida, 2016). Já o PDDU e as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), concebidos para proteger comunidades tradicionais, sofrem pressões que limitam sua efetividade (Oliveira; Santana, 2022). Nesse sentido, a regularização da Gamboa não se restringe à aplicação da lei, mas exemplifica como a mobilização social disputa o significado e os efeitos desses instrumentos. Nesse turno, reaviva-se à luta pelo respeito ao direito de habitar da comunidade que nos idos de 2007, pela mobilização popular, moveu o poder público no sentido de conceder “ a cessão de uso do solo das áreas da Marinha”, o que gerou amplo debate e controvérsias sobre a legitimidade do ato de concessão (Perry e Caminha, 2008)

Como lembra Milton Santos (2009), o espaço urbano é continuamente produzido por uma racionalidade instrumental que privilegia interesses dominantes. A comunidade, portanto, ainda enfrenta carências de infraestrutura, restrições de acesso a serviços e estigmatização social. O reconhecimento jurídico garante a permanência, mas não assegura, por si só, condições plenas de vida urbana. A experiência confirma que a regularização fundiária sustentável é processo aberto, que precisa ser defendido e aprimorado continuamente.

A trajetória da Gamboa evidencia também a dimensão socioambiental da luta pelo direito à cidade. Autores como Leff (2006) e Acselrad (2009) ressaltam que os custos ambientais e urbanos recaem de forma desigual sobre populações vulneráveis. No caso da comunidade, a permanência implica a defesa de práticas socioecológicas ligadas ao mar, que garantem sustento, identidade cultural e preservação ambiental. Assim, a justiça socioambiental não se limita à distribuição de recursos, mas exige o reconhecimento do valor de modos de vida historicamente invisibilizados.

Os resultados demonstram que a regularização fundiária da Gamboa de Baixo deve ser interpretada em duas dimensões complementares. De um lado, constitui uma conquista concreta, fruto da resistência comunitária e do apoio institucional, assegurando permanência jurídica em um território estratégico (Oliveira & Santana, 2022; Lefebvre, 2011). De outro, evidencia os limites estruturais de uma cidade marcada por seletividade, em que desigualdades sociais e urbanas persistem mesmo após vitórias legais (Santos, 2008; 2009), especialmente no contexto local, conforme demonstrado pela produção espacial do centro de Salvador (Santos, 2008).

Nesse sentido, a experiência da Gamboa não apenas denuncia exclusões históricas, mas também ilustra como a organização social, a participação popular e a articulação entre comunidade e universidade podem influenciar a construção de cidades mais justas e inclusivas (Zanoli, 2015; 2017).

Deve-se reconhecer que a Gamboa é simultaneamente singular e representativa, singular por sua localização estratégica e por sua história de resistência, representativa por refletir dilemas comuns a muitas comunidades populares brasileiras (Virgens, 2018; Acselrad, 2009). Seu percurso reforça a tese de que a regularização fundiária sustentável, quando orientada pela justiça socioambiental e pelo direito à cidade, pode constituir instrumento de reparação histórica e emancipação social (Leff, 2006; Almeida, 2016). Contudo, como processo social e político, essa regularização permanece em disputa, exigindo vigilância permanente frente a novas formas de exclusão e à mercantilização do território (Almeida, 2016; Oliveira e Santana, 2022). Assim, a experiência da Gamboa reafirma a necessidade de acompanhar a efetividade das políticas públicas e de fortalecer a participação comunitária como estratégia de manutenção da justiça socioambiental e do direito à cidade.



4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A experiência da Gamboa de Baixo em Salvador evidencia um caminho possível para enfrentar desigualdades socioespaciais e afirmar o direito à cidade em territórios de alto valor econômico e cultural. A conquista da regularização fundiária representa uma vitória concreta, fruto da mobilização comunitária, do protagonismo das mulheres pescadoras e marisqueiras e da articulação com instituições acadêmicas e assessorias técnicas. Esse processo demonstra que a resistência organizada e o engajamento social podem assegurar a permanência em espaços frequentemente pressionados por interesses imobiliários e turísticos.

Contudo a regularização jurídica garante o direito de permanecer, mas não elimina desafios estruturais, como carências de infraestrutura, serviços urbanos e reconhecimento pleno da função social do território. O cotidiano da comunidade mostra que o direito à cidade é construído continuamente, exigindo atenção constante às desigualdades, à proteção das práticas culturais e à manutenção da sustentabilidade socioambiental.

A trajetória da Gamboa também destaca a importância da dimensão socioambiental na gestão do território. Permanecer no espaço urbano implica defender modos de vida ligados ao mar, preservar práticas culturais e proteger recursos naturais, evidenciando que a justiça socioambiental não se resume à distribuição de bens, mas envolve o reconhecimento do valor de formas de vida historicamente marginalizadas.

A experiência deve ser compreendida como um processo em aberto, que combina conquistas concretas com desafios contínuos. Sua história demonstra que a regularização fundiária urbana sustentável não é apenas uma política técnica, mas uma arena de disputa social e política, em que a organização comunitária, a participação social e o diálogo com instituições podem fortalecer cidades mais justas, inclusivas e plurais. O direito à cidade, portanto, não é um ponto de chegada, mas um processo que se constrói a cada resistência, conquista e reinvenção da vida comunitária.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Daniela dos Santos. **Justiça ambiental e racismo ambiental no Brasil**. Monografia do Departamento de Direito da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC). Rio de Janeiro–RJ, 2016. Disponível em: <https://www.maxwell.vrac.puc-rio.br/29622/29622.PDF> Acesso em: 15 jul. 2025.

ACSELRAD, Henri. Justiça ambiental e construção social do risco. **Desenvolvimento e meio ambiente**, v. 5, n. 1, p. 49-60, 2002. Disponível em: <https://pdfs.semanticscholar.org/0955/efb151d87813633ec3e4627c73ecd9d81284.pdf>. Acesso em: 23 set. 2025.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana. **Diário Oficial da União**: seção 1, Brasília, DF, 12 jul. 2017.

FERNANDES et. al. **A constituição do urbanismo moderno na Bahia, 1900-1950: construção institucional, formação profissional e realizações**. In: LEME, Maria Cristina da Silva (Org.). *Urbanismo no Brasil 1895-1965*. São Paulo: FUPAM, Studio Nobel, 1999.

FOUCAULT, Michel. **Segurança, território, população**: curso no Collège de France (1977-1978). São Paulo: Martins Fontes, 2008.



RECALCULANDO A ROÇA NA (DES)FRAGMENTAÇÃO GLOBAL PRODUTIVA

26 a 29 de novembro de 2025

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Tradução de Roberto Eduardo Frias. 5. ed. São Paulo: Centauro Editora, 2011.

LEME, Maria Cristina da Silva (org). **Urbanismo no Brasil 1895–1965**. 2ª Edição. Salvador, EDUFBA, 2005.

LEFF, Enrique. **Racionalidade ambiental**: a reapropriação social da natureza. Rio de Janeiro: Civilização brasileira, 2006.

MINAYO, Maria Cecília de Souza (org.). **Pesquisa Social: teoria, método e criatividade**. 18. ed. Petrópolis: Vozes, 2001.

OLIVEIRA, Allyneanhy Gade Nunes Alves; SANTANA, Gabriel Santos. **Gamboa de Baixo**: a luta pelo mar, a luta pela Gamboa. Salvador: Universidade Federal da Bahia, Faculdade de Arquitetura, 2022. Disponível em: <https://repositorio.ufba.br/handle/ri/36274>. Acesso em: 20 jun. 2025.

PERRY, Keisha-Khan Y.; CAMINHA, Ana Cristina da Silva. Daqui não saio, daqui ninguém me tira”: poder e política das mulheres negras da Gamboa de baixo, Salvador. **Revista Gênero-UFF, Niterói**, v. 9, n. 1, p. 127-153, 2008.

SALVADOR (BA). Lei nº 9.069, de 30 de junho de 2016. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador – PDDU 2016. **Diário Oficial do Município**, Salvador, BA, n. 6.643, 1º jul. 2016. Disponível em: https://sedur.salvador.ba.gov.br/images/arquivos_processos/2016/07/LEI-n.-9.069-PDDU-2016.pdf. Acesso em: 25 jun. 2025.

SANTOS, Milton. **O centro da cidade de Salvador**: estudo de geografia urbana. São Paulo: Editora da USP; Salvador: Edufba, 2008.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo: USP, 2009.

VIDA, Samuel; EVANGELISTA, Roberto. **Apartheid Baiano: desigualdades Raciais/Salvador e Região Metropolitana**. Salvador: Escritório Nacional Zumbi dos Palmares, 2000.

VIRGENS, Leonardo Soares das et al. **Diretrizes para ZEIS V**: Gamboa de baixo-parâmetros para um plano de urbanização. 2018. Disponível em: <https://repositorio.ufba.br/handle/ri/29387>. Acesso em: 20 jun. 2025.

ZANOLI, Fabrício Oliveira. **Projeto de Habitação de Interesse Social para a Gamboa de Baixo**. 2015. Trabalho de Conclusão (Especialização em Assistência Técnica, Habitação e Direito à Cidade) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Bahia, Salvador/BA, 2015. Disponível em: https://repositorio.ufba.br/bitstream/ri/26044/1/fabricio_zanoli_tc-raue-tr.pdf. Acesso em: 20 jun. 2025.

ZANOLI, Fabrício Oliveira et al. **Ação patrimonial, ocupação popular e os conflitos da preservação**: o caso da comunidade da Gamboa de baixo em Salvador-Ba. 2017. Disponível em: <https://repositorio.ufba.br/handle/ri/41157>. Acesso em: 20 jun. 2025.