Universidade de São Paulo
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
FAU - USP

Dissertação de Mestrado

Mestrado em Arquitetura e Urbanismo
Área de Concentração: Planejamento Urbano e Regional
Linha de Pesquisa: Políticas Públicas

Processos de Gentrificação

Mestrando: Guilherme David dos Santos Viana

Orientador: Nilton Ricoy Torres

São Paulo
2017

Guilherme David dos Santos Viana

Processos de Gentrificação

Dissertação de Mestrado apresentada ao Curso de Pós-Graduação Stritu-Sensu em Arquitetura e Urbanismo, na Área de Concentração: Planejamento Urbano e Regional da Universidade de São Paulo, na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo como parte dos requisitos para a obtenção do título de mestre.

Orientador: Nilton Ricoy Torres

EXEMPLAR REVISADO E ALTERADO EM RELAÇÃO À VERSÃO ORIGINAL,
SOB RESPONSABILIDADE DO AUTOR E ANUÊNCIA DO ORIENTADOR.

São Paulo

2017

Guilherme David dos Santos Viana

Processos de Gentrificação

Data de Aprovação: ____/____/____

Banca Examinadora:

Orientador: Nilton Ricoy Torres

Resumo

A presente dissertação traz reflexões sobre os processos de gentrificação combinando argumentações em: (i) modelos teóricos que preveem análises fundamentadas em oferta, demanda, renda diferencial e potencial de renda; (ii) teorias de deslocamento; (iii) teoria de filtragem; e (iv) teoria do ciclo de vida familiar. Também busca atrair para discussão teorias sobre centro e subcentros por meio da 'centralidade de elitização'. Com esses conceitos sugere-se uma análise que transpasse o processo de gentrificação, observando quais fenômenos podem contribuir para que o processo de gentrificação ocorra; qual a consequência do processo efetivado; e com quais fenômenos ele pode vir a contribuir. São apresentados exemplos de processos de gentrificação sob a perspectiva de seus pesquisadores contribuindo para uma compreensão mais abrangente sobre as causas e efeitos do processo de gentrificação. Através da percepção de suas características expostas em estudos de casas consegue-se uma base substancial na procura por indícios de processos da primeira e da segunda onda do processo de gentrificação no município de São Paulo.

Palavras-chaves: gentrificação, segregação, filtragem, deslocamento, renda diferencial.

Abstract

The present dissertation brings reflections on the processes of gentrification combining arguments in: (i) theories based on theoretical models that predict analyzes based on supply, demand, and through differential income and income potential; Which allows the analysis of an income potential, joining (ii) displacement theories; (iii) filtering theory; And (iv) family life cycle theory. It also seeks to attract for discussion theories about center and subcenters through the 'centrality of elitization'. With these concepts it is suggested an analysis that transcends the process of gentrification, observing which phenomena may contribute to the process of gentrification occurring; What is the consequence of the actual process; and with what phenomena he may contribute. Examples of gentrification processes are presented from the perspective of their researchers contributing to a more comprehensive understanding of the causes and effects of the gentrification process. Through the perception of its characteristics exposed in studies of houses a substantial base is obtained in the search for indications of processes of the first and second waves of the process of gentrification in the city of São Paulo. Keywords: gentrification, segregation, filtering, displacement, rent gap.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1	Nord-Neukölln em Berlim	69
Figura 2	Área de Pesquisa 'East London'	74
Figura 3	Mapa de Victoria Park e seu entorno	76
Figura 4	Seção da Rua Nha Tho, Bairro Antigo de Hanói.	87
Figura 5	Localização da Rua Riachuelo no Centro de Curitiba 1.1	93
Figura 6	Localização da Rua Riachuelo no Centro de Curitiba 1.2	93
Figura 7	Projeto "Nova Rua Riachuelo" – proposta de cores das fachadas	94
Figura 8	Área de Estudo – Conjunto Residencial Butantã – Fase 2	107
Figura 9	Área de Estudo – Conjunto Residencial Butantã – Fase 2 em relação a cidade	108

LISTA DE TABELAS

Tabela 1	Classificação Socioeconômica	112
----------	------------------------------	-----

Sumário

Introdução	9
Capítulo 1: Conceituando Gentrificação nos dias de hoje	16
Capítulo 2: Casos de Gentrificação (Processos de Gentrificação).....	52
2.1 – Casos Internacionais	53
2.1.1 – Países Desenvolvidos.....	53
2.1.1.1 – Nova Iorque (Caso Geral).....	53
2.1.1.2 - Bruxelas.....	56
2.1.1.3 - Lyon	59
2.1.1.4 - Barcelona.....	63
2.1.1.5 - BERLIM.....	68
2.1.1.6 – Londres	73
2.1.2 – América Latina	79
2.1.2.1 – México	79
2.1.3 – Oriente	82
2.1.3.2 – Hanói (Vietnã)	82
2.2 – Casos Nacionais	89
2.2.1 – Porto Alegre: ‘Dona Deodora’	89
2.2.2 – Rua Riachuelo (Curitiba)	92
2.2.3 – São Paulo	97
Capítulo 3: Estudo de Caso na Cidade de São Paulo	101
3.1 – Estudo de Caso: Conjunto Habitacional Butantã (fase 2)	107
Conclusão	114
Bibliografia	117

Introdução

A presente dissertação de mestrado refere-se à pesquisa de mestrado intitulada: “Processos de Gentrificação”. O objetivo da dissertação é oferecer subsídios para construção de uma interpretação sobre como a estrutura capitalista vigente e os demais agentes no sistema capitalista influenciam na estruturação do espaço urbano propiciando, ou mesmo, insuflando o deslocamento da moradia de pessoas dentro das cidades. Buscamos entender quais agentes causam a expulsão das pessoas de localidades “atraentes” para localidades possíveis e como causam, ou seja, locais onde a população expulsa pode se manter dentro do sistema capitalista.

Para termos tal compreensão, necessitamos entender o termo ‘espaço’. De acordo com LEFEBVRE (2000), SANTOS (2003, 2008), DEÁK (1985) e VILLAÇA (2001, 2012), tal termo pode se referir tão somente um recipiente sem conteúdo ou pode evocar a geometria e ter diversos formatos. Tais conceitos são abstrações: se aplicarmos a geometria a qualquer formato de espaço, perceberemos que sempre haverá um ou mais centros geométricos, independente da forma que se obtenha deste espaço. Tal centro geométrico se encontrará no local de mais fácil acesso, a todas as extremidades de tal forma geométrica e, assim, podemos perceber que o espaço, por sua simples natureza geométrica, já é desigual por si só, pois dentro dele obteremos locais que possibilitam melhor acesso do que outros.

Em outras ciências que estudam o espaço, como a geografia e a sociologia, o espaço construído não necessariamente respeita o centro geométrico pois, como as localizações¹ serão e são construídas. Seja o espaço de estudo uma

¹ VILLAÇA (2012) nos diz que como a maioria dos estudiosos sobre o espaço, convergem para o conceito de que o espaço é um produto produzido através do trabalho humano, e que o fruto de tal trabalho é o conjunto deste trabalho em determinada referência espacial que constitui uma dada localização. Isto faz com que a localização se torne o fruto do trabalho humano no espaço. O autor ressalta:

"a localização é um valor de uso produzido, não é um "dom gratuito da natureza" e que, portanto, não pode produzir renda (sempre lembrando, como o fez Marx, que a renda vem dos homens, não da natureza).(VILLAÇA, 2012, p. 30)

cidade ou uma floresta, ambos serão construídos através de suas estruturas ao longo do tempo, em ambos os casos de forma aleatória. No caso da floresta não saberemos onde a próxima semente germinará e nem se ela será levada por animais, vento ou outro agente dentro do sistema natural para determinarmos sua distância da árvore-me. Já no caso da cidade, apesar de sabermos que ela será construída pelo homem, não temos como prever ainda, quem se sobressairá nas disputas sociais dentro do sistema vigente, - o qual hoje no caso do Brasil é o capitalismo - nas quais as cidades estão incutidas hoje em dia, pois dessa disputa se dará sua construção e reconstrução.

Os locais de melhor acesso podem ser constituídos de infinitas formas, propiciando que cada localização seja única. Mesmo que as formas sejam reproduzidas em outro local, só o fato de se encontrarem em outra posição geográfica, as formas já se mostrarão diferentes de sua antecessora original.

Assim o Estado tenta ordenar o território, para propiciar a reprodução do capitalismo, e como o capital sempre se estrutura para obter lucro, nossas cidades tentam se estruturar para propiciar que o mercado - seja ele o imobiliário ou outro mercado que atue dentro da cidade – obtenha tal lucro. Para isso o Estado tenta ordenar o território, para que a sociedade e o modo de produção existente se perpetuem (DEÁK 1985). Neste modo de produção que vivemos atualmente, a busca por lucro torna o sistema predatório. Não são medidas as consequências, nem para as cidades, nem para os que nela vivem. A disputa entre as relações sociais e econômicas que se dá no espaço é a mesma que o transforma, o produz ou que o reproduz.

Assim, através das teorias sobre a localização no espaço, expostas tanto por Flavio Villaça como por Csaba Deák, a localização não é um dom da natureza, mas a localização é um produto feito pelo homem. Esta compreensão sobre a localização e como ela se transforma é primordial para a compreensão de sua instrução tanto espacial como social porque a conformação do espaço será dada através dos arranjos sociais e econômicos em cada localização. Este acordo entre a sociedade e a economia determina as condições aceitáveis para a regulação do espaço, sejam esses regulamentos específicos regulares ou irregulares, isto é, originados da cidade legal ou da cidade real.

Aqui percebemos a complexidade de conceituar o espaço, pois se nos utilizarmos da sistematização marxista de “base-estrutura-superestrutura”, veremos que o ‘espaço’, transpassa entre elas, atuando em certos momentos em uma ou em outra e até em duas ao mesmo tempo, como relata LEFEBVRE (2000):

“(...) Ela supõe que o espaço aparece, se forma, intervém ora a alguns “níveis” ora a outros. Ora no trabalho e nas relações de dominação (de propriedade), ora no funcionamento das superestruturas (instituições). Portanto, desigualmente, mas por toda parte. A produção do espaço não seria “dominante” no modo de produção, mas religaria os aspectos da prática coordenando-os, reunindo-os, precisamente, numa “prática”.” (LEFEBVRE, 2000, p.8)

Como o espaço vai se alterando ao longo do tempo conforme vão se constituindo as relações sociais e econômicas sobre ele, as alterações propiciam que haja uma história do espaço, ao invés de sobre o espaço, pois sua constante transformação, produção ou reprodução, através das disputas ocorridas sobre ele, faz com que esse se transforme, seja se degradando, ou, seja se renovando. O que no segundo caso, sempre remete a uma transformação econômica, seja ela por crescimento da produção e de suas trocas, seja ela pela ascensão de uma nova classe, ou pela importância global de suas cidades, o que também remete a trocas, mesmo que em uma escala de financeirização global. E, assim, o espaço novo é concebido em sua maioria para atender o desejo do capitalismo e, como esse sempre visa o lucro, na maioria das vezes atende a quem possa lhe conceber o lucro, seja para os que detêm o capital se usufruírem do espaço, seja para que os que não detêm o capital possam continuar produzindo e reproduzindo o sistema capitalista.

Nesse ponto LEFEBVRE (2000), ressalta que essa lógica do espaço que consiste em homogeneidade-fragmentação-hierarquização, advinda do pensamento moderno para as cidades acabou por se embrenhar no funcionamento da sociedade inteira. Pois esta lógica de compartimentação espacial se generalizou, tanto no saber quanto na cultura das cidades. Tais características da modernidade, se constituídas através de leis, criaram espaços que, mesmo que homogêneos, sempre estão fragmentados na figura dos lotes ou mesmo do parcelamento dos lotes, impossibilitando que o espaço se integre. Mesmo que tal integração aconteça, não se dará em sua plenitude pois sempre

haverá a separação do limite legal pré-determinado pelo parcelamento. Em sua maioria essa integração espacial não ocorre no aspecto físico, o que acaba por produzir, guetos, ou unidades – sejam elas unifamiliares ou multifamiliares – isoladas umas das outras. E tais unidades isoladas são homogeneizadas através dos seus usos que hierarquizam o espaço.

Essa sistematização espacial de homogeneidade-fragmentação-hierarquização, por mais que fortaleça a segregação espacial e favoreça uma certa homogeneização social em determinadas escalas do capitalismo, não aplaca, nem minimiza seus conflitos, os quais permanecem a acontecer no espaço, mesmo com tal sistematização. Sempre que certa classe do sistema capitalista viabiliza um novo espaço de produção capitalista, está se utilizando de diversos subterfúgios para conseguir viabilizar seu deslocamento para este, mesmo que isto represente o deslocamento de outras classes, para localizações mais distantes destes espaços de produção e reprodução, seja se utilizando de recursos locais, ou de recursos ‘globais’.

Não afirmo aqui que o capitalismo desde seus primórdios, se ocupou da estruturação do espaço para se privilegiar a sua reprodução, mas ao longo deste estudo, veremos relatos que, mesmo antes das observações de Ruth Glass, já haviam indícios tanto no Brasil no início do século passado, quanto na Alemanha no fim do século retrasado, de que tais mecanismos já eram utilizados para alterar as relações sociais, através das relações espaciais. As ‘relações espaço-temporais’ se manifestavam tanto através de modificações lentas ao longo do tempo no espaço, como por modificações brutais, denominadas vulgarmente como ‘arrasa quarteirão’.

SANTOS (2008) nos alerta que:

“(…) O espaço é (...) desorganizado e reorganizado a partir dos mesmos polos dinâmicos. O fato de que a força nova das grandes firmas, neste período científico-técnico, traga como consequência uma segmentação vertical do território supõe que se redescubram mecanismos capazes de levar a uma nova horizontalização das relações, que esteja não apenas a serviço do econômico, mas também do social.” (SANTOS, 2008, p.104)

A segmentação é ainda mais marcada quando tratamos de países subdesenvolvidos ou em desenvolvimento, que tiveram suas cidades com crescendo exacerbadamente em um curto espaço de tempo, como no caso do

Brasil, que em um intervalo de 70 a 80 anos, teve um crescimento populacional estrondoso. Como relata SANTOS (2008), em 1940 a população urbana era de 47,7% da população brasileira, chegando a 1960 com 63,64%, e em 1980 a 75,48%. Hoje, em 2017, ultrapassou os 80%. Com tamanha desproporção da escala de crescimento, dificilmente tais cidades conseguiram se estruturar e produzir moradia para todos, até mesmo porque, em certos momentos históricos, a política de produção de moradia aparentemente consistia em não produzi-las, o que faria com que as classes que não eram atendidas pelo capitalismo (mercado imobiliário) da época, tivessem que elas mesmas que produzir suas moradias, em localizações possíveis para aquelas classes. Assim, a falta de produção de moradia para atender a camadas menos abastadas da população brasileira, originou problemas em ocupações irregulares e loteamentos clandestinos que, até hoje em 2017 não foram resolvidos a contento nem em qualidade, nem em escala.

Tamanha demanda gerada ao longo de décadas, propiciou um conjunto de características e processuais, que o mercado imobiliário se especializou em usufruir. A especulação imobiliária se dá a partir da disputa entre as classes por determinadas localizações, sejam elas advindas de atividades econômicas ou de moradia. A disputa por determinada localização gera expectativas, ou mesmo, a disputa por determinadas localizações é gerada por expectativas, - advindas normalmente de proposições do Estado juntamente com o mercado - e são essas expectativas que o mercado se apropria, antes mesmo delas se realizarem seja na lógica de uma localização em construção, ou de uma localização já construída.

Assim percebemos um problema estrutural em nossas cidades, visto que elas são produzidas e reproduzidas sobre uma sistemática, que vêm repetindo fatores que possibilitam a perpetuação de diversos problemas estruturais. Como relata SANTOS (2008):

“(...) problemas como os do emprego, da habitação, dos transportes, do lazer, da água, dos esgotos, da educação e saúde são genéricos e revelam enormes carências. (...) a urbanização corporativa, (...) empreendida sob o comando dos interesses das grandes firmas, constitui um receptáculo das consequências de uma expansão capitalista devorante dos recursos públicos, uma vez que esses são orientados para os investimentos econômicos, e em detrimento dos gastos sociais. (...) quanto mais populosa e mais vasta, mais

diferenciadas a atividade e a estrutura de classes, e mais o quadro urbano é compósito, deixando ver melhor suas diferenciações. ” (SANTOS, 2008, p.105)

Quando tal modelo de organização se replica para o espaço, vemos que o fator da pobreza, deixa de ser unicamente um modelo socioeconômico mas também se torna um modelo espacial no qual certas áreas de interesse possuem muita infraestrutura, outras nem tanto, e outras não possuem nem o mínimo adequado para serem consideradas habitáveis. Tornando visíveis as diferenciações no espaço cotidiano das cidades brasileiras. O que segundo SANTOS (2008), gera:

“a necessidade de circunscrever o fenômeno, identificando sua especificidade, mensurar sua problemática, mas, sobretudo buscar uma interpretação abrangente.” (SANTOS, 2008, p.11)

Assim, teremos que considerar um fenômeno que tenha raiz na disputa de classe por certas localizações dentro da cidade, no qual seja possível buscar uma explicação que compreenda todas as suas diversas particularidades ao longo dos diversos processos de tal fenômeno. Pois esta disputa por localizações mais desejadas dentro das cidades, normalmente são produzidas pelas e para as elites, ressalta VILLAÇA (2001). E quando a parte excluída da população, tem seu ‘deslocamento forçado’, ou o que VILLAÇA (2001) definiu como ‘segregação involuntária’, observamos que para que o fenômeno de segregação ocorra, é necessário que esse ‘deslocamento involuntário’, anteceda a união de uma determinada classe para certas localizações. E tal aglomeração é anteceda pela troca de população, deslocando os que não pertencerão aos signos e símbolos estabelecidos por essa classe que está se apossando desta localização.

Então qual processo oriundo da disputa de classe por localizações dentro das cidades, que provoca tal ‘deslocamento involuntário’?

SMITH (2006), HACKWORTH (2002), ALLEN (2008), entre outros pesquisadores apontam para o processo de ‘gentrificação’, como tal fenômeno que provoca tal ‘deslocamento involuntário’, por meio da disputa de classes por localizações dentro das cidades. SMITH (2006) ressalta que, apesar do processo de gentrificação nas cidades atuais, se apresentar como um risco constante, tal

processo não é inevitável e pode ser impedido por políticas públicas preventivas e movimentos fortes advindos de uma sociedade civil atenta, tanto dos que querem permanecer, quanto de seus entusiastas, que querem que a cultura de certa localização não seja alterada. HACKWORTH (2002) aponta que, apesar do processo de gentrificação ter sido praticamente estrangulado com a ressecção da década de 80, o fenômeno ainda persiste até hoje. ALLEN nos diz que:

“Como argumenta Foucault (1994: 457), “é uma questão de tornar os conflitos visíveis” entre a classe do conhecimento e as classes operárias, em vez de fingir que tais conflitos não existem.” (ALLEN, 2008, p. 180)

Assim, a pesquisa sobre o processo de gentrificação desta dissertação busca identificar os fatores e os agentes envolvidos nas diversas formas de processos de gentrificação, que causam o ‘deslocamento forçados’, e que advém da disputa de classes por localizações dentro das cidades. A finalidade é tornar mais visível a incrível e complexa variedade de configurações possíveis de se chegar ao ‘deslocamento forçado’, dentro do processo de gentrificação.

Estas inquietações surgiram no cotidiano do trabalho na Secretaria de Habitação do Município de Guarulhos/ SP onde, por oito anos, tenho acompanhado a produção de habitação de interesse social, as ZEIS, a revisão do Plano Diretor do município e todas as dificuldades práticas, orçamentárias e políticas que surgem no atendimento das necessidades da população. Enquanto, os programas vigentes, para produção de moradia do país, ignoram tais problemáticas, postas nesta dissertação.

Além da pesquisa bibliográfica, está sendo tomado como estudo de caso, o Conjunto INOCOOP (Instituto de Orientação às Cooperativas habitacionais) Butantã no município de São Paulo.

Capítulo 1: Conceituando Gentrificação nos dias de hoje

Nesta dissertação estudar-se-á o processo de elitização (enobrecimento) de localizações sejam elas centros ou centralidades (subcentros) no território urbano, ou seja, como se deu o processo de valorização imobiliária nestas localizações, atreladas ao processo de expulsão de populações de classes mais baixas e a substituição por classes mais altas, causadas por transformações sociais e simbólicas, e materiais (físicas).

Em países de origem anglo-saxã tal fenômeno é denominado como processo de gentrificação, esta denominação se origina do termo 'gentrification', que deriva de 'gentry', que por sinal se origina da palavra do francês arcaico 'genterise' que significa "de origem gentil, nobre" (SANTOS, 2014).

Esse termo foi utilizado pela primeira vez por GLASS (1964), enquanto descrevia a substituição de populações de proletários, por populações de classe média assalariada no centro de Londres, alterando assim, o deslocamento de ocupação dos subúrbios londrinos, o que era o comum para a classe média assalariada da época (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006). Cabe aqui ressaltar que posteriormente SMITH (2006), descreve tal processo como 'gentrificação espontânea', devido ao fenômeno de expulsão das classes mais baixas não possuir efetiva participação do Estado, e ter um efeito local isolado no espaço, o que já se difere da 'gentrificação generalizada', onde desde o início do processo o objetivo do Estado é a troca de população, para assim, concretizar o enobrecimento da localização, seja ele através da troca de população residente ou da população transeunte. Caso a troca de população seja a da população transeunte, ocorrerá por meio da reestruturação do espaço urbano em dada localização, promovendo assim, a substituição do comércio local e em alguns casos das residências antigas, para dar lugar a novos empreendimentos prediais e de grandes comércios que atendam a essa nova população que passará por

esta localização, o que VAN CRIEKENGEN (2006) descreve como ‘gentrificação de consumo’.

De acordo com Catherine Bidou-Zachariasen (2006), da CNRS de Paris, na França CHENU e TABARD (1993) se utilizam do termo “emburguesamento”, em uma abordagem unicamente estatística das transformações sócio-profissionais do espaço urbano francês, para descrever o crescimento absoluto ou relativo de classes mais altas em uma determinada área. Aqui eles descrevem a exclusão do que aqui no Brasil seriam bairros mistos de classes médias e populares por classes médias altas:

“a autora (Glass) compreendia, ao mesmo tempo, a transformação da composição social dos residentes de certos bairros centrais, por meio da substituição de camadas populares por camadas médias assalariadas; e um processo de natureza diferente: o de investimento, reabilitação e apropriação, por estas camadas sociais de um estoque de moradias e de bairros operários ou populares.” (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p.22)

Na citação abaixo Glass descrevia o novo processo no qual a “gentry urbana”, ou seja, a classe média vinha transformando os bairros operários em Londres, os quais foram invadidos por classe média alta e baixa.

“Locais degradados ou com casinhas modestas, com dois aposentos no térreo e dois em cima, foram retomadas quando os contratos de aluguel expiraram, e se tornaram elegantes residências de alto preço. Residências vitorianas maiores, que tinham mudado de função – ou seja, haviam passado a ser utilizadas como pensões familiares ou sublocadas – recuperaram novamente um bom nível de status. Esse processo de gentrificação, uma vez começado em um bairro, se estendeu rapidamente até que quase todas as camadas populares que aí moravam originalmente tivessem deixado o lugar e que todas as características sociais tivessem mudado (Glass 1964: XVIII).” (GLASS, 1964, apud SMITH in BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p.60)

Neil Smith (2006), da Graduate Center CUNY de Nova Iorque, nos alerta que para Glass a gentrificação não passava de uma “curiosidade marginal” do mercado residencial de Islington, onde as classes médias evoluídas não tinham temor de ficarem perto das massas populares no fim do século XX.

Já HAMNET (1984) citado por SMITH (2006) conceituou o processo de gentrificação, como veremos na passagem abaixo, dando-lhe não só as dimensões físicas, econômicas e sociais, mas também a cultural.

“A gentrificação é um fenômeno ao mesmo tempo físico, econômico, social e cultural. Ela implica não apenas uma mudança social, mas também uma mudança física do estoque de moradias na escala de

bairros; enfim, uma mudança econômica sobre os mercados fundiários e imobiliário. É esta combinação de mudanças sociais, físicas e econômicas que distingue a gentrificação como um processo ou conjunto de processos específicos. ” (HAMNET, 1984 apud BIDOU-ZACHRIASEN, 2006, p.23)

Para SASSEN (1994) citada por BIDOU-ZACHARIASEN (2006), o sentido do termo se ampliou e acabou sendo usado para designar os seguimentos superiores das classes médias que moravam em condomínios de luxo no centro das grandes cidades.

Para HARTMAN (1979); SMITH (1996) apud FREEMAN (2005), a gentrificação é o processo pelo qual o declínio e os desinvestimentos nas centralidades das cidades vêm sendo revertidos, visto que surgiu como um dos mais controversos problemas urbanos nos Estados Unidos da América, na década passada, pois atrai residentes de classe média estimulando o investimento, e esses impulsionadores fazem com que a gentrificação tenha o potencial para revitalizar as centralidades nas cidades (localidades), sejam elas vizinhanças ou bairros pré-determinados.

“Após décadas de desinvestimento, o êxodo da classe média, e bases fiscais em declínio, alguns veem isso como um desenvolvimento bem-vindo. A ameaça de deslocamento, no entanto, por meio da qual os residentes atuais são forçados porque eles não podem mais se dar ao luxo de morar nesses bairros tornou-se uma preocupação de que alguns se opõem a gentrificação. Na verdade, o medo do deslocamento tem sido um dos motivos fortes por trás de ativistas comunitários organizados contra a gentrificação.(HARTMAN 1979; SMITH 1996)” (FREEMAN, 2005, p.463 – tradução livre do autor)²

Para Mathieu van Criecken (2006), da Universidade Livre de Bruxelas, apesar dos debates acirrados, ainda não existe consenso sobre a delimitação do processo da gentrificação, pois as dinâmicas englobadas no processo enquadrado como gentrificação, variam significativamente (Beauregard, 1986 e

² “After decades of disinvestment, middle-class exodus, and declining tax bases, some view this as a welcome development. The threat of displacement, however, whereby current residents are forced to move because they can no longer afford to reside in the gentrifying neighborhoods has become such a concern that some are reflexively opposed to gentrification. Indeed, the fear of displacement has been one of the motivating forces behind community activists organizing against gentrification. (...) (Hartman 1979; Smith 1996).” (FREEMAN, 2005, p.463)

1989; Bourne 1993) citado por VAN CRIEKENGEN (2006). Os anglo-saxônicos usam a terminologia principalmente para descrever dinâmicas de revitalização residencial, isto é, quando a substituição de populações pobres em um bairro antigo e degradado era feita por populações mais abastadas, a qual vem acompanhada por uma revalorização do ambiente construído (Smith & Williams, 1986) citado por VAN CRIEKENGEN (2006).

SMITH (2006) ressalta que esse processo de substituição de população em bairros populares e/ou degradados pode vir a se tornar um sério problema social, de grandes consequências, quando não existem ofertas de moradia a preços menores. Já sofremos as consequências de tais problemas ao longo das décadas de 1970, 1980 e 1990 no Brasil e vivemos até hoje, com o crescimento desenfreado das cidades com todos os tipos de habitações informais, visto que o mercado imobiliário e o Estado, nessas décadas deixaram de atender grande parte, das classes menos abastadas da sociedade brasileira, fazendo com que esses fossem deslocados para que produzissem suas moradias, onde era possível para eles, promovendo diversos problemas irresolutos, até os dias de hoje em diversas cidades brasileiras, seja com loteamentos clandestinos, seja com as ocupações irregulares, que dificilmente conseguirão ser regularizados, em plena harmonia com as legislações vigentes e com a conservação do meio ambiente das cidades.

IANNI (2004) apud SANTOS (2014) ressalta que em épocas de crise ou de instabilidade, nas quais os mecanismos do capital, ou seja, o mercado e suas forças sociais, não conseguem por si só mediar o conflito social, o Estado é chamado para intervir ou mesmo assumir as atividades que antes se realizavam no âmbito do mercado. Pois quando o capital se vê impossibilitado de reproduzir-se é dada a autoridade de direito ao Estado para que mantenha a reprodução do capital, pois esse tem poder para até estabelecer novas regras de relações sociais se necessário tanto com relação à manutenção do proletariado quanto da classe hegemônica que detém o capital.

Acerca da discussão do papel do Estado CASTELLS toma a seguinte posição:

“(...) o Estado não é um agente neutro; nem tampouco os instrumentos de uma minoria oligárquica como certas visões esquemáticas, às vezes, tratam de assinalar. A intervenção do Estado é uma intervenção

complexa, determinada no plano do urbanismo, em primeiro lugar, pelos conflitos políticos e sociais subjacentes à ação pública, quer dizer, pelo enfrentamento no seio do Estado e com relação ao Estado de grupos sociais e de grupos de interesse. ” (CASTELLS, 1982, p.69 apud SANTOS, 2014, p.589)

Aqui CASTELLS (1982), diz que o Estado internaliza os conflitos sociais e políticos, para que assim consiga determinar como este mesmo agir, seja mantendo o ‘status quo’, ou abrindo margem para novos paradigmas. Devido à crise econômica que se estendeu sobre as décadas de 1970 e 1980, os projetos urbanos passaram a ter uma conotação mais pontual no espaço, deixando de atuarem de forma abrangente e terem uma função macroestrutural. Assim os projetos urbanos passaram a ter uma função,

“independente e autônoma a ser moldada segundo objetivos e princípios estéticos que não têm necessariamente nenhuma relação com algum objetivo social abrangente (...)” (HARVEY, 1992, p. 69 apud SANTOS, 2014, p.589)

Assim, a recessão econômica, já salientada por SANTOS (2003; 2008) e por VILLAÇA (2001) é um dos processos que afetam o espaço e provocam rearranjos neste, que normalmente são denominados através do prefixo ‘re’, tais como revalorização, revitalização, requalificação e etc. Estes rearranjos normalmente podem ser utilizados para atingir a elitização de uma área central, mas não uma área central qualquer, mas sim a área central nos moldes descritos por Susana Pasternak, de que centro³ é onde estão as elites. Portanto para o

³ De acordo com VILLAÇA (2012) os centros antigos das metrópoles brasileiras, tem se tornado o ponto de acessibilidade máxima apenas para os mais pobres do país, que são a maioria, já que a minoria mais rica, vem se utilizando tanto do seu poder político, quanto de sua atuação nas decisões do mercado para viabilizar progressivamente ao longo de décadas, que a acessibilidade máxima, na cidade se constitua ao longo do centro que essa elite determina para si própria, assim serviços como metrô, e outros serviços de transporte são muito melhores nos bairros dos mais ricos do que no resto da cidade. Pois se constitui uma falácia a premissa de que o centro se constitui onde foi construída a ‘capela’, a ‘igreja matriz’, ou a ‘praça principal’, um exemplo, prático que demonstra isso, ocorreu na formação do município de Lorena no Vale do Paraíba, na qual a Igreja Matriz da cidade foi construída com sua praça, com a intenção de que a cidade crescesse a sua frente, mas com a mudança de curso do Rio Paraíba, a cidade cresceu atrás da Igreja, mostrando assim, que o centro se forma através do seu processo de constituição

capital gerar tais 'centralidades de elitização', ele se utiliza de métodos embutidos com o prefixo 're', para alterar a estrutura do espaço, mas não como uma estruturação macrorregional do espaço como foi feito por Hausmann em Paris ou por Moses em Nova Iorque, mas sim alterando a estrutura de um espaço de interesse pontual. SMITH (2007), nos mostra como a mídia vem apresentando o processo de gentrificação de forma a nos fazer crer que este é o símbolo maior de um amplo processo de renovação urbana, – não deixando transparecer suas consequências nocivas às sociedades – fazendo assim, com que sua importância simbólica ultrapasse substancialmente a sua importância real, sendo que o fator correspondente ao processo de renovação urbana representa apenas

e não de forma pré-estabelecida. Assim vemos que o que constitui o 'centro', em um aglomerado estabelecido por uma sociedade organizada é a localização onde os deslocamentos espaciais humanos sistemáticos ocorrem com maior frequência, daí sim começa a se constituir o 'centro do aglomerado', pois para otimizar o tempo de tal sociedade nos deslocamentos sistemáticos de seus membros o 'centro do aglomerado' possuirá as instituições fundamentais na organização de tal sociedade.

Compreendido isso, VILLAÇA (2012), nos relata que por volta do século XIX, os centros das cidades brasileiras foram dominados por atividades privadas de comércio varejista e serviços e com o abandono das elites e sob a presença de um Estado fraco, tornaram os centros históricos brasileiros, especialmente mais frágeis e suscetíveis a mudanças espaciais, normalmente com tendências de degradação, pois as localizações que interessam às elites brasileiras se constituem em localizações onde anteriormente, não se constituiu o centro histórico, mas que devido à grande desigualdade social existente no país, começou a se constituir para atender aos interesses dessa elite, tanto através dos interesses econômicos, quanto de poder político. E quando tais localizações se consolidam apresentam áreas de segregação urbana, mas se realizadas em perímetro urbano pré-existente onde já existiam pessoas morando, necessariamente antes que a segregação se consolide, as famílias que se encontram nas localizações de interesse da elite brasileira, tem que ser deslocadas dessas áreas, assim antes que a segregação urbana ocorra, necessariamente podemos observar se existiu ou não o processo de gentrificação, nestas 'centralidades de elitização', pois se o deslocamento desses moradores foi forçado, o processo de gentrificação se constitui, anteriormente ao fenômeno da segregação.

Assim, como o centro proposto não será especificamente o centro histórico, nem os centros geográficos das cidades me utilizarei da terminologia 'centralidade de elitização' para determinar o centro formado pelas e para as elites proposto por Susana Pasternak, segundo VILLAÇA (2012).

uma pequena parte do processo de gentrificação, o qual se presta a agir de forma a servir os próprios interesses mesmo que prejudicando outros, assim como foi e é com a expansão urbana.

“Quaisquer que sejam as reais forças econômicas, sociais e políticas que pavimentam o caminho para a gentrificação, e quaisquer que sejam os bancos e imobiliárias, governos e empreiteiros que estão por trás do processo, o fato é que a gentrificação aparece, à primeira vista, e especialmente nos EUA, como um maravilhoso testemunho dos valores do individualismo, da família, da oportunidade econômica e da dignidade do trabalho (o ganho pelo suor). Aparentemente, ao menos, a gentrificação pode ser tocada de forma a executar alguns dos acordes mais ressonantes de nosso plano ideológico.” (SMITH 2007 apud SANTOS, 2014, p. 590)

Qualquer estudo mais rigoroso sobre gentrificação nos moldes exposto por GLASS (1964) et al. LEE (2007) citado por WACQUANT (2010), necessita mostrar as trajetórias da expulsão exercida pelas classes mais altas as classes mais baixas, mostrando assim, a disputa pelo espaço reformado, chegando, ao cerne do problema, do processo de gentrificação. Só que para WACQUANT (2010), o estudo que alcançaria o coração do problema do processo de gentrificação deveria:

“rastrear os mecanismos e modalidades de *decomposição de classe* e seus correlatos espaciais com o mesmo interesse com que lidaram com consolidação e conflito de classe numa era anterior e em vez de sondar como a desproletarização e a informalização do emprego estão moldando o proletariado urbano emergente da virada do século, os pesquisadores deram as costas a isso, ao tempo em que os estudos clássicos sobre “bairros tradicionais de classe operária” dissecados por Topalov (2003) desapareceram, sendo substituídos por investigações sobre etnicidade e segregação, por um lado, e pobreza urbana e criminalidade de rua, por outro.” (WACQUANT, 2010, p. 53)

Para WACQUANT (2010) a questão da gentrificação não finda, não se reduz à atuação do Estado, mas é transpassada pela correlação de ‘renda’ entre as classes sociais, onde nos explica que a década compreendida entre 1995 à 2005, esteve repleta de novas vias de pesquisas desenvolvidas por sociólogos qualitativos interessados na pobreza, e com a reforma da Previdência Social, aprovada pelo Congresso dos Estados Unidos em 1996, jornalistas e pesquisadores de todo o mundo perceberam que a pobreza era nada mais que uma questão de salários inadequados, assim como uma consequência Previdência Social, onde cita:

“Os empregados emergiram como atores cujas expectativas, orientações normativas e distância cultural do mundo da baixa renda desempenham um papel poderoso na classificação dos que procuram emprego como histórias de sucesso e fracassos excluídos. Os pesquisadores deram uma atenção renovada a modelos de formação familiar entre os pobres.” (NEWMAN; MASSENGILL, 2006, p.423 apud WACQUANT, 2010, p. 54)

Ou seja, se nos Estados Unidos da América, onde a concentração de renda é muito menor que no Brasil, o problema já os aflige, aqui onde a concentração de renda é muito maior, as exageradas diferenças de renda entre as classes sociais impossibilitam que as classes de renda mais baixas tenham acesso à moradia com infraestrutura na cidade, visto que o mercado imobiliário não conseguiu ou não quer executar produtos que atendam a demanda das classes mais baixas.

WACQUANT reitera a posição de SLATER (2006, p.746-747), na qual ressalta a disputa existente entre as teorias sobre gentrificação, que estagnam e esterilizam o debate, já que se polarizam entre as explicações econômicas de Neil Smith e a visão culturalista de David Ley, excluindo do debate questões como: política, programas de ação e o Estado. Sobre essas disputas WACQUANT ressalta que:

“A tese do “diferencial de renda”, favorecida pelos analistas neomarxistas, a abordagem da “distinção cultural”, adotada pelos neoweberianos ou estudiosos pós-modernistas (que evocam a fraseologia de Bourdieu tão prontamente quanto desconsideram os seus princípios teóricos), e a tese da globalização inspirada por Saskia Sassen, todas deixam de fora o papel crucial do Estado na produção não só do espaço, mas do espaço de consumidores e produtores de habitação. Logan e Molotch (1987) estavam certos em insistir que lugar não é uma mercadoria comum, mas um campo de batalha entre valor de uso e valor de troca.” (WACQUANT, 2010, p. 55)

Mas segundo WACQUANT (2010), LOGAN e MOLOTCH (1987) não avançam na discussão sobre o valor de uso e o valor de troca no campo da localização do espaço, se tomar a localização como um bem, ou melhor, uma mercadoria produzida pelo homem, seja através do próprio mercado ou através do Estado, ou ambos. Partindo desse ponto, Pierre Bourdieu ([2001] 2005, p.30-31) mostra que no que tange a habitação enquanto produção do espaço, é “o

produto de uma dupla construção social, para qual o Estado ⁴ contribui crucialmente”, estruturando suas amarras sociais através da economia, modelando e sistematizando a atuação de vendedores e construtores, através de políticas fiscais, bancárias e regulatórias, o que acaba por moldar as disposições e capacidades de certas faixas da população, tanto no que tange à compra de um imóvel ou à propensão para alugar um imóvel.

E ainda que o Estado não possua controle fundiário, ou controle iminente sobre o solo, com a regulação exercida através do planejamento urbano e regional sobre o solo, acaba-se fazendo com que o Estado não só interfira na organização econômica do espaço, como também, determine em qual localização do espaço da cidade cada cidadão irá conseguir ocupar de forma legal, pelo fato de poder acessar o espaço através da sua faixa de renda. E como nos lembram GURR e KING (1987):

“aqueles que detêm e usam o poder do Estado podem permitir que o destino de cidades seja determinado principalmente pela economia privada, mas isto é mais uma questão de escolha pública do que uma necessidade férrea.” (GURR, Ted; KING, Desmond, 1987, p.4 apud WACQUANT, 2010, p.55)

⁴ Ainda que o Estado seja ‘uno’, no caso brasileiro desde a CF de 88, as decisões sobre a macroeconomia são tomadas pela esfera Federal, enquanto as decisões sobre o solo urbano, por mais que possam ser influenciadas pela esfera Federal, são tomadas na esfera Municipal, pois a CF de 88 propiciou autonomia aos Municípios, para algumas atribuições, sendo que algumas são correlatas como a educação, mas outras como regulação do solo, são de atribuição exclusiva dos Municípios. O que faz com que o mercado tenha que atuar em diversas frentes e instancias do Estado Brasileiro, e dificultando ao próprio Estado que negocie com o mercado para que este estruture o espaço, através de mecanismos econômicos, na escala do país. Essas negociações entre Mercado e Estado, ocorrem diversas vezes de forma pontual, por força da esfera Municipal conseguir aglutinar tanto o poderio econômico do Mercado quanto do Estado em suas diversas esferas, mas ainda sim, isso ocorre em localizações de interesse do próprio Mercado e não do Estado na sua esfera Municipal. O que acaba por gerar a valorização do espaço para os proprietários, fazendo com que esse seja, mais um mecanismo do capitalismo para concentração de renda, visto que o dinheiro público é aplicado para um bem comum a todos da cidade, mesmo que não, o que importa é que o dinheiro público, ou seja, de todos, é revertido para o ganho de alguns, que possuem a propriedade do solo onde tal dinheiro público foi aplicado.

Segundo HARLOE (1995) apud WACQUANT (2010), o peso das políticas de Estado tanto na sua esfera Federal, quanto na sua esfera Municipal, são mais incisivos nas localizações determinadas às classes mais baixas, visto que estes necessitam da manutenção de todos os direitos concedidos pelo Estado, pois a renda destes não é incumbida de todas as demandas modernas de sobrevivência, ou seja, o salário das classes mais baixas não possui em sua composição o equivalente a todos os direitos garantidos na CF de 1988 do Brasil.

Assim sendo, o papel do Estado no processo de gentrificação não se finda na ordenação, seja econômica ou em regramento do solo, das distribuições e construções de habitação. Ele acaba por se estender a todas as políticas públicas que impactam na vida urbana, seja ela manutenção de infraestrutura de escola, policiamento, transporte, ou mesmo, provisão em programas culturais.

Conforme HERBET (2006) e WACQUANT (2009) apud WACQUANT (2010), não seriam possíveis à entrada da classe média nas áreas de gueto sem as campanhas do Estado com o policiamento ostensivo no entorno e dentro dos bairros a serem gentrificados, “ilhas de revitalização dentro de mares de decadência” (CARMON, 2004, p. 10493 apud WACQUANT, 2010, p.56), propiciando, assim, a continuidade do processo de gentrificação em tais localizações. E, na passagem do Estado keynesiano para o Estado neodarwinista do fim do século, pratica-se o liberalismo econômico para as classes dominantes e o paternalismo punitivo para as classes de base, ou seja, para a estruturação da melhoria dos bairros, o Estado utiliza e efetiva o processo de gentrificação, fazendo ou mesmo propiciando não só com que os mais pobres sejam expulsos, mas ainda, quando necessário, deixando os mais pobres invisíveis na estrutura urbana, ou ainda dispersando-os ⁵ através de

⁵ Existem diversas bibliografias que mostram que os cortiços e outras habitações destinadas as classes mais baixas no que hoje se constitui o centro expandido de São Paulo no início do século passado foram destruídos e seus moradores obrigados a se mudarem para regiões mais longínquas. Como cita BLAY, no caso de São Paulo, na reurbanização de 1911-1912:

“Para o segmento anarco-socialista do operariado, o planejamento urbano é mecanismo utilizado por parcelas da burguesia e membros do poder interessados em obter lucros através da especulação imobiliária e da fraude. A proposta de reurbanização de São Paulo é um pretexto para pagar altíssimos preços por terrenos de menor valor, elevar os aluguéis e provocar uma fuga para a periferia; o longo trecho

‘deslocamentos forçados’ no espaço urbano, desconcentrando as habitações para os mais pobres das localizações de interesse do mercado e concentrando-as em áreas nas quais o mercado não possui interesse.

Já CRESTANI (2015) nos alerta que no escopo científico, autores como Harvey (1989), ROBSON (1994) e PARKINSON (1990) revelam diferentes faces do processo de gentrificação, no qual existe a tendência de os benefícios sociais serem endereçados aos agentes privados, tais como: ‘empreendedores

abaixo transcrito expõe estas intenções e consequências do planejamento urbano pensando para São Paulo, para o ano de 1912” (BLAY, 1985, p.138)

E no processo de embelezamento de tais cidades, temos evidências que indicam o processo de gentrificação denominado por SMITH por ‘gentrificação generalizada’, orquestrado pelo mercado, mas com apoio do Estado, para manutenção do processo de gentrificação, até que se concretize o objetivo de elitização da população de tais localizações, concretizando-se as centralidades de elitização. Pois BLAY evidencia que para,

“justificar a inverossímil extorsão contra os caixas municipais e se começou a valorizar as decadentes casas velhas, aumentando-se os aluguéis mesmo a custo de tê-las desabitadas por muitos meses. Isto produziu um princípio de êxodo, do centro à periferia, uma busca de novos domicílios com melhor mercado (...) A imprensa anarquista (...) este segmento do operariado acompanhava os projetos do poder local que, inevitavelmente, se refletiam sobre suas condições cotidianas de vida, aumentando o preço do aluguel ou expulsando-os para longe do trabalho.” (BLAY, 1985, p.139-140)

Já mais recentemente nestas duas passagens CRESTANI (2015), evidencia características do processo de gentrificação na Rua Riachuelo em Curitiba:

“O poder público espera que os empresários tragam atrativos para a região, repovoando o local e gerando riquezas; enquanto os investidores esperam que o governo primeiro ‘limpe’ e valorize a área, para que o risco da aplicação de recursos caia e a taxa de retorno seja parecida com a obtida em outras áreas da cidade.” (LUCKMAN, 2009, online “a” apud CRESTANI, 2015, p. 190)

E também em:

“A rua ainda nem foi reformada e os proprietários já estão aumentando o valor do aluguel. ‘Tem imóvel desocupado que já dobrou o preço’, informa uma comerciante instalada no local há 25 anos. ‘Se a especulação aqui descambar (...) vamos ter que fechar as portas’.” (LUCKMAN, 2009, online “b” apud CRESTANI, 2015, p.190)

imobiliários e proprietários de terra⁶, de modo que a população residente de tais localizações ainda não teriam supridas suas demandas de emprego, serviços em geral e melhoria das condições de moradia.

CRESTANI (2015) ressalta que, desde as reflexões de Ruth Glass sobre o processo de gentrificação em um contexto pós-revolução industrial, esta vem sendo estudada conforme a dinâmica de produção da cidade, o que, portanto, gera contornos conceituais ajustáveis aos diferentes processos de configuração do ambiente urbano. SMITH (2002) citado por MENDES (2010) apresenta uma visão crítica marxista, quando denuncia o modo como a gentrificação se justifica por meio do movimento do capital, irregular e flexível, onde a crescente diferença entre o valor potencial dos imóveis urbanos e os valores que estão submetidos ao lote, atribuídos por sua localização, se juntam ao processo de acumulação de capital. Assim a relação do processo de gentrificação com a escala local, vem diminuindo com o passar do tempo visto que mesmo que este processo ocorra em ambiente local tem seus condicionantes cada vez mais ligados a escala global. Uma outra evolução no processo de gentrificação, são os alcances de transformação tanto físicas quanto socioeconômicas, que com o passar dos anos foi apresentando, não só uma maior visibilidade no meio físico, mas também, um delta de aumento muito maior no aspecto socioeconômico.

SAVAGE, WARD e WARDE (2003) citado por CRESTANI (2015) advertem que, do ponto de vista da sociologia urbana, analisa-se o processo de gentrificação como um fenômeno urbano e neste estão embutidos uma série de

⁶ Devido às negociações do capital para viabilizar a concentração de riqueza, em muitos casos que pude vivenciar no mercado imobiliário brasileiro, o empreendedor imobiliário já não é o proprietário de terra, tais agentes se associam para maximizar os lucros de ambos e por consequência, potencializar suas concentrações de riquezas, sendo assim, o empreendedor paga ao Terrenista (proprietário de terra) com imóveis em espécie resultantes da concretização da nova estrutura executada na localização que pertencia ao Terrenista, tais imóveis suplantam o preço do terreno inicial para abertura do empreendimento, em contrapartida o empreendedor não necessita desembolsar uma das maiores quantias de investimento do empreendimento fazendo com que este se viabilize muitas vezes com menor investimento inicial e agregando o fato de que o imóvel é passado pelo VGV (valor geral de venda) e não pelo custo do imóvel, fazendo com que o empreendedor ganhe em diversas fases do processo do empreendimento.

processos de fragmentação espacial e social que o capitalismo consegue estruturá-los como:

- “- reordenamento do substrato social da cidade onde ocorre a troca nas áreas centrais da cidade, de um grupo social por outro de maior status cultural e/ou econômico;
- formação de núcleos sociais homogêneos quanto ao estilo de vida e características culturais;⁷

⁷ Tal estruturação capitalista de fragmentação espacial e social se assemelham com o que Milton Santos (1993:96) citado por VILLAÇA (2001) definiu como conceito de sítio social observado, no qual a especulação imobiliária se daria da conjugação de dois movimentos convergentes, entre a superposição de um sítio social e o sítio natural, e essa especulação seria a disputa entre atividades e pessoas por essa localização. Tais sítios sociais são criados através da relação entre o funcionamento da sociedade urbana que transforma os espaços de modo seletivo e como essa mesma sociedade se afeiçoa as exigências funcionais deste mesmo espaço. Desta forma, alguns pontos no espaço se tornam mais acessíveis e valorizados do que outros, por possuírem nessa relação artérias mais atrativas que os demais pontos:

“Por isso são atividades dinâmicas que se instalam nessas áreas privilegiadas; quanto aos lugares de residência, a lógica é a mesma, com as pessoas de maiores recursos buscando alojar-se onde lhes pareça mais conveniente, segundo os cânones de cada época, o que também inclui a moda. É desse modo que as diversas parcelas da cidade ganham ou perdem valor ao longo do tempo.” O conceito é útil tanto para a análise dos bairros residenciais produzidos pelas e para as burguesias, como também das áreas comerciais que elas igualmente produzem, também para si.” (VILLAÇA, 2001, p.141)

O que VILLAÇA (2001), conceituou como processo de segregação, conceito advindo da sociologia americana derivado da Escola de Chicago e do que Castells (1978) apud VILLAÇA (2001) chamou de ‘segregação ecológica’ norte-americana, a qual advém do fenômeno dos habitantes da cidade dependerem uns dos outros e ainda sim, serem diferentes entre si. O que resulta na ‘segregação ecológica’, ou seja, da concentração de indivíduos que possuem características semelhantes entre si, dentro de uma mesma área residencial. Tal fenômeno pode ser distinguido em dois que seriam a ‘segregação voluntária’ e a ‘segregação involuntária’, sendo que a voluntária ocorre quando o próprio indivíduo busca viver entre pessoas de sua classe, por iniciativa própria, já na involuntária a família ou o indivíduo é obrigado a se mudar de onde vive.

“Nesse sentido, a segregação dos excluídos na periferia das metrópoles brasileiras seria uma segregação involuntária. (...) A segregação é um processo dialético, em que a segregação de uns provoca ao mesmo tempo e pelo mesmo processo, a segregação de outros.” (VILLAÇA, 2001, p.147-148)

Aqui podemos observar que tanto os fenômenos da fragmentação do espaço, quanto da segregação, se utilizam do processo de gentrificação, para alcançar seus objetivos, pois por meio do processo de gentrificação conseguem que as populações não pertinentes a uma dada classe

- transformação física da paisagem urbana, com especialização de serviços urbanos e uma reestruturação urbana que prevê importantes melhorias arquitetônicas;
- em decorrência e, ao mesmo tempo, como modo de subsidiar tal transformação, ocorre uma mudança de ordem fundiária que se associa, normalmente, à capitalização do solo urbano e a um incremento nos valores das habitações em propriedade.” (CRESTANI, 2015, p.182)

SMITH (2006), VARGAS e CASTILHO (2009), MENDES (2008;2010) apud CRESTANI (2015) sintetizam que o processo de gentrificação tem a intenção anterior à valorização do patrimônio, e esta condiz com a intenção de fomentar o aquecimento da microeconomia, com a obtenção de novos empregos por meio da modernização do comércio através do enobrecimento (elitização) da imagem da cidade com a reutilização de edifícios.

“A gentrificação é, por definição, um processo de ‘filtragem social’ da cidade. Vem desencadear um processo de recomposição social importante em bairros antigos das cidades, indicando um processo que opera no mercado de habitação, de forma mais vinculada e concreta nas habitações em estado de degradação dos bairros tradicionalmente populares.” (MENDES, 2010, p.23 apud CRESTANI, 2015, p. 182)

De acordo com SMITH (2006), o processo de gentrificação descrito por Ruth Glass nas décadas de 1950 a 1970, que foram geograficamente limitados, se caracterizaria como uma ‘gentrificação esporádica’, visto que ocorreria em uma escala local, produzindo efeitos isolados no território urbano.

Mas segundo SMITH (2006), após os anos setenta até o início do século XXI o processo de gentrificação começou a ter uma dimensão central, na nova forma urbana, ou melhor no novo urbanismo que começou a ser implantado. Pois o processo que era geograficamente limitado, começou a se alastrar por diversos bairros operários londrinos, os quais foram tomados por classe média alta e baixa, transformando localizações degradadas em localizações que atendiam aos desejos dessa nova classe que veio morar nessas localizações, onde anteriormente se constituíam de camadas populares, alterando assim, todas as características sociais destas localizações.

social sejam obrigadas a se retirar desta localização. Assim, podemos ver que identificamos aqui dois dos diversos objetivos utilizados para o qual o processo de gentrificação é utilizado para substituir a população de uma localização determinada, dentro das observações que CRESTANI nos apresentou.

Após o início do século XXI, o processo de gentrificação ganha uma força a mais do Estado, pois passa a ser encarado como política pública, aqui o Estado deixa de ser só mais um agente no processo de gentrificação e passa a ser o principal agente promotor, se utilizando do processo de gentrificação como uma política pública (SMITH, 2006).

Mas os meios para se atingir o processo de gentrificação podem ser muitos, o que interessa é que mesmo que seja as 'reabilitações' de Glass ('gentrificação espontânea'), ou uma política de Estado ('gentrificação generalizada'), para que a gentrificação se concretize, é necessário que ocorra o deslocamento dos moradores das classes populares das centralidades desejadas por esses novos moradores de classe média alta e baixa, alterando a paisagem social e cultural, constituindo assim uma nova 'centralidade de elitização'. Assim o processo de gentrificação, deixou de ser uma simples estratégia residencial, deixando de exprimir os estreitos interesses de classe analisados por Ruth Glass em Islington, do Greenwich Village, passando a produzir novas paisagens urbanas, nas quais as classes médias altas podem usufruir desses novos espaços. Os sem-teto e demais infortúnios, são rapidamente retirados de tais localizações, logo o processo de gentrificação que foi vislumbrado por Glass, que produzia casas para classes mais abastadas, evolui para produção de cidade para classes mais abastadas, visto que na sua fase de generalização da gentrificação as transformações das localizações, não eram mais unicamente residenciais, mas também englobavam o emprego, o lazer e o consumo (SMITH, 2006).

SMITH (2006), aponta a renovação da Times Square e do Atlantic Terminal no Brooklyn, como o novo processo de gentrificação, pois nesses casos existem as mesclas de butiques de marcas, centros comerciais, galerias turísticas, escritórios, teatros, restaurantes, constituindo assim, uma nova localização, na qual essa classe mais abastada pudesse, não apenas morar, mas consumir, trabalhar, se divertir e assim viver. Exprimindo dessa forma uma localização diferenciada dentro da cidade, e isso em um país no qual a desigualdade social nem chega a ser tão acentuada como no Brasil.

Pois como o processo de gentrificação se constitui no espaço ao longo do tempo, esse se torna uma expressão das interações sociais, econômicas e

políticas exercidas neste percurso, exprimindo as particularidades expostas nesta constituição do espaço urbano ao longo do tempo.

SMITH (2006), quanto à ‘gentrificação generalizada’ apresenta cinco características interligadas: o novo papel do Estado, as mudanças nos níveis de oposição política, a penetração do capital financeiro, a dispersão geográfica, e a generalização da gentrificação setorial. Essas cinco características se interligam porque a conjuntura sociopolítica propiciou que as políticas urbanas deixaram de guiar ou regular a direção das transformações das cidades e começaram a seguir o que era determinado pelo mercado, logicamente vislumbrando uma maior arrecadação, seja em impostos, taxas, ou outros mecanismos. Assim a difusão da gentrificação avançou para além do limite do centro – o que já acontecia na cidade São Paulo em meados de 1912, como já relatado por Blay, mostrando que os princípios estruturados por Neil Smith (1987, 1990, 2002, 2006, 2007a, 2007b), para Nova Iorque nas décadas de 1970, 1980 e 1990, já ocorriam antes mesmo do termo para estudo ser criado – propiciando que distritos mais afastados fossem atingidos pela gentrificação.

SMITH (2006, 2007a, 2007b) aponta um importante instrumento de identificação para possíveis localizações para o fenômeno da gentrificação, que são os modelos históricos de investimentos e desinvestimentos na urbanização, pois ele diz que quanto menores forem os investimentos na periferia (subúrbios ricos), menores serão os desinvestimentos nos bairros abandonados, e menor será a difusão da gentrificação. E esse é o fator que contribui para a generalização da gentrificação setorial, pois se as cidades possuem diversas localizações com desinvestimentos, fica mais fácil para o mercado criar localizações que se diferenciam do resto da cidade, já se as estruturas na cidade fossem mais homogêneas, essa diferenciação no espaço urbano poderia acontecer, mas não com tanta disparidade, o que seria um fator que ajudaria a segurar os preços, evitando assim, um dos métodos utilizados pelo mercado para criar um delta elevado de diferença de preços, com relação a outras áreas da cidade.

Há exemplos nos quais a força do capital não conseguiu se impor com tanta voracidade e necessitou de outros artifícios para conseguir alcançar seu objetivo. O processo de gentrificação descrito por FURTADO (2014) de “Dona

Teodora”⁸ em Porto Alegre foi longo e descontínuo levando mais de quarenta anos (Este é relatado no item 2.2.1, desta dissertação).

VAN CRIEKINGEN (2006), nos diz que a gentrificação provoca certa confusão quanto à distinção entre “gentrificação residencial” e “gentrificação de consumo” – esta ultima engloba a comercial, a de turismo e a de lazer, por sua descrição aparentemente a uma separação entre bens duráveis e não duráveis, visto que a residencial também foi transformada em consumo, mas devido a suas peculiaridades de mercado (não entrando aqui na questão do mercado residencial formal e informal, que no caso brasileiro, exerce muita influência nas diversas estratégias ao longo do processo de gentrificação), deve ser tratada em separado – e ele relata que só pela presença de um novo publico mais abastado em um dado espaço (setor, bairro, região, área, etc), esse provoca a adaptação do comercio local para o modo de consumo exacerbado e exibicionista (ostentatório) desse novo publico, e com essa transformação de tais estruturas comerciais ocorreria o reforço da dinâmica residencial, ou seja, com o comercio e serviço dessa localização determinada, praticando preços elevados, seria mais um fator para impossibilitar a manutenção da população local que não possuem poder aquisitivo para manter esse modo de consumo exacerbado e exibicionista (ostentatório). Assim, com tais dinâmicas ocorrendo no espaço, é de onde CRIEKINGEN, afirma vir às confusões entre gentrificação residencial e de consumo, visto que a reapropriação do espaço, seja ele residencial ou comercial, ou até mesmo econômica (serviços), com finalidades recreativas ou turísticas, acabam por se combinar de forma bastante peculiar em cada caso, e o que observamos é que apesar de um objetivo único, a diversos fatores e formas para alcança-lo.

“O corpo de análises sobre a gentrificação dificilmente permite diferenciar essas dinâmicas e continua muito evasivo, por exemplo, sobre a distinção entre a gentrificação comercial e outras dinâmicas

⁸ “A área conhecida como “Dona Teodora” situa-se na periferia de Porto Alegre e teve início no local conhecido como “Arraial dos Navegantes”. A área abrangia, à época do início das transformações nos anos 1960, quatro bairros: Navegantes, Humaitá, Farrapos e Anchieta. Esses quatro bairros ocupam uma área de aproximadamente 840 ha. e, até a década de 1960, era ocupada predominantemente por indústrias. Para acesso a um estudo aprofundado do processo de gentrificação em “Dona Teodora”, ver Furtado (2003). ” (FURTADO, 2014, p. 361)

comerciais.” (VAN CRIEKINGEN in BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p.97-98)

VAN CRIEKINGEN (2006) ainda nos alerta ao fato de que a falta de delimitação na questão da gentrificação leva a problemas conceituais. Para ele a gentrificação exercida nas cidades Norte-Americanas, Canadenses e Europeias é uma, já a gentrificação exercida nas cidades latino-americanas, é outra, visto que se desenvolvem de características socioespaciais distintas, o que acarreta em manifestações das transformações sociais com efeitos distintos tanto na escala global quanto na escala local.

No caso brasileiro temos implicações específicas devidas à falta de infraestrutura urbana e à defasagem em atendimento habitacional a certas faixas de renda, que o mercado imobiliário deixou desatendidas por anos, como alertado por VAN CRIEKINGEN (2006).

Aqui VAN CRIEKINGEN (2006) nos alerta que se faz necessário observar outros aspectos no processo de gentrificação. Além do espacial, ele classifica os “gentrificadores”, ou “yuppies” por possuírem características como: um modo de consumo ostentatório, tal afirmação de valores pró-urbanos, devem estar entre o fato da saída da casa dos pais e a fixação familiar, e também por possuírem empregos bem remunerados, mas instáveis no mercado de trabalho metropolitano.

Neste ponto, é necessário atentar ao fato de que as características sociais dos países subdesenvolvidos latinos, são mais específicas, pois nesses a existência de estratos sociais com maiores diferenciações monetárias, o que lhe conferem características sócioespaciais diferenciadas. Como alertam BIDOU-ZACHARIASEN (2006), VAN CRIEKINGEN (2006), que apesar dos agentes possuírem as mesmas características dos yuppies, não possuem o mesmo poder aquisitivo. Onde VAN CRIEKINGEN nos diz:

“O conjunto dessas características remete à noção de gentrificação marginal, que eu utilizo aqui, seguindo D. Rose (1984 e 1996). Trata-se de um processo pelo qual certos bairros centrais se vêm tomados por uma população jovem, muito escolarizada, globalmente mais abastada que os antigos moradores, sem, no entanto, serem “os ricos” na escala da cidade.” (VAN CRIEKINGEN in BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p.103)

Assim cabe levar em conta que de acordo com SANTOS (2003), os mecanismos utilizados pelo capital que promovem a modernização, são extremamente seletivos, tanto no que tange a forma, quanto aos efeitos, pois esses mecanismos não provêm as variáveis da modernização homogeneamente ao longo do espaço onde operam, produzindo assim, instabilidade na organização espacial com frequentes desequilíbrios, que geram a necessidade de reajustes. Ou seja, as enormes disparidades de renda que os países subdesenvolvidos possuem geram também consequências espaciais. Tais consequências espaciais, também são causadas pelo fato do potencial de consumo individual variar muito, visto que a posição que a população ocupa no espaço está determinada em função do seu nível de renda. A população só conseguirá se manter na localização que propicie que esta tenha capacidade de produzir e consumir. Se observar os diversos conjuntos de bairros das cidades, constatar-se-á que a capacidade de consumir variará qualitativa e quantitativamente entre os diversos estratos da população, e notar-se-á, que cada espaço será influenciado por comportamentos díspares e individuais, através dos conjuntos de bairros. (SANTOS, 2003)

Quanto a capacidade de produzir e consumir, ela não necessariamente tem que ocorrer na mesma localização, desde que tal população tenha capacidade de locomoção, para produzir e consumir em outras localizações e estas distancias entre o morar, produzir e consumir, se darão conforme a capacidade de locomoção destas populações em relação a sua localização.

A esse respeito SANTOS (2003), argumenta que:

“foram criados nas cidades dois circuitos econômicos responsáveis não apenas pelo processo econômico urbano, mas também pelo processo de organização espacial. Dois subsistemas, o “circuito superior ou moderno” e o “circuito inferior”, podem ser isolados e identificados (Santos, 1971, 1972).” (SANTOS, 2003, p. 126)

Em outro ensaio o mesmo autor desenvolve e amplia o raciocínio argumentando que:

“O circuito superior é resultado direto da modernização tecnológica e seus elementos mais representativos são os monopólios. A maior parte de suas relações ocorre fora da cidade e da área que a circunda porque este circuito tem um quadro de referências nacional ou internacional. O circuito inferior consiste de atividades em pequena escala e diz especialmente respeito à população pobre. (...) é bem sedimentado e goza de relações privilegiadas com sua região. Cada circuito forma um

sistema, isto é, um subsistema do sistema urbano (Santos, 1971). ”
(SANTOS, 2003, p. 126)

Assim toda cidade de países subdesenvolvidos apresenta os dois subsistemas de mercado, os quais atendem os dois circuitos da economia urbana, pois até nos “países subdesenvolvidos mais avançados é possível discernir a influência espacial destes dois subsistemas econômicos que funcionam lado a lado” (SANTOS, 2003, p.131). E conforme indica o mesmo autor, o tamanho de cada subsistema de mercado variará em função do tipo de aglomeração com relação aos procedimentos de cada subsistema.

Considerando outras fontes de referência, SANTOS (2003) informa que:

“Segundo Friedmann (1961, p.100), “um espaço econômico efetivo se torna evidente quando tentamos visualizar uma área geográfica cujos limites são definidos por uma maior frequência relativa de transações econômicas internas a ela do que entre ela e outra área”. Esta definição está muito próxima da formulada por J. Boudeville para caracterizar o espaço polarizado (1961). Pode-se ilustrar estas definições de espaço econômico efetivo e de espaço polarizado com exemplos das regiões metropolitanas de Buenos Aires ou do Cairo. ” (SANTOS, 2003, p. 130 e 131)

SANTOS (2003), ainda alerta que existe um estrato da sociedade que mantém esses dois subsistemas conectados, que ele identifica como a classe média, ressaltando que esta classe média dos países subdesenvolvidos, são menos abastadas que as dos países desenvolvidos, pois esses consomem frequentemente ou ocasionalmente em ambos os subsistemas, possibilitando que ambos os sistemas de mercado interajam.

Talvez, por tais características específicas VAN CRIEKENGEN (2006), usa o termo ‘gentrificação marginal’, para descrever a gentrificação nos países subdesenvolvidos, visto que seus agentes gentrificadores, necessitam de mais fases no processo de gentrificação e a configuração espacial, não ocorre como nos países desenvolvidos, por conta do poder aquisitivo ser menor as intervenções do capital, ocorrem de forma mais demorada e descontinua.

Para Daniel Hiernaux-Nicolas, da Universidade Autônoma Metropolitana Campus Iztapalapa, no México, o trabalho de Neil Smith elabora uma concepção de luta de classes no que tange ao controle dos espaços urbanos, entre os segmentos mais pobres da população urbana e os colarinhos brancos, o que de forma geral nos remete a Marx, entre ‘proletariado’ (um novo tipo de proletariado,

mais instável) e ‘capitalistas’ (HIERNAUX-NICOLAS in BIDOU_ZACHARIASEN, 2006).

Neil Smith (2006) nos mostra que, em 1999, três décadas depois das constatações de Glass, o Ministério do Ambiente Britânico, transformou a gentrificação em uma política pública central. Podemos constatar tal fato nesta citação:

“A “Missão Urbana” (Urban Task Force) identificará as causas do declínio urbano... e as soluções concretas a serem levadas aos habitantes das grandes e pequenas cidades e bairros urbanos. Ela proporá uma nova visão de um renascimento urbano (para os próximos 25 anos). Serão construídas 60% de novas habitações em terrenos regularizados.... Nós perdemos o controle de nossas cidades e conjuntos habitacionais, autorizando que elas se desorientassem devido a maus projetos, a dispersão econômica e a polarização social. O início do século XXI anuncia a mudança na oportunidade de um renascimento urbano (Ukdetr, 1999).” (UKDETR, 1999 apud SMITH in BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p.60-61)

Conforme explica SMITH (1999), a gentrificação, que era considerada uma consequência da política social e urbana, se tornou política em várias cidades, para o qual ele usou o termo de ‘gentrificação generalizada’. E aqui nos elucida:

“Seja qual for a sua forma, a das “reabilitações” de Glass, ou a forma socialmente organizada do século XXI, a gentrificação implica no deslocamento dos moradores das classes populares (...) a natureza “classista” do processo que se manifesta na versão da gentrificação de Glass será cuidadosamente ocultada na terminologia do governo trabalhista. Assim como os discursos mais explícitos, esse silêncio sintomático também se refere à mudança social e à paisagem cultural da cidade associada a uma geografia econômica em plena mudança.” (SMITH in BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p.63)

Já para BIDOU-ZACHARIASEN (2006), a gentrificação é encarada como um processo resultante da estrutura do mercado imobiliário e do comportamento dos agentes privados, mas foi recuperado e instituído como política urbana por inúmeras municipalidades para valorizar seus centros ou centralidades de elitização, com a justificativa de tornarem suas cidades mais atrativas, favorecendo assim, o seu desenvolvimento ou reconversão econômica.

De acordo com CRESTANI (2015), processos de transformação do espaço urbano se dão por renovação, revitalização, reabilitação ou requalificação. E todos esses possuem diferenças entre si. O processo de renovação urbana se caracteriza pela substituição das formas urbanas

existentes pelos modelos atuais. Essa substituição pode ser feita de maneira pontual, normalmente advinda da iniciativa privada, ou difusa, quando aplicado a grandes áreas objeto da intervenção do Estado, podendo estas até alterar a malha urbana. O segundo termo, revitalização, por sua etimologia sugere um entendimento equivocado, visto que não se trata de dar vida a um espaço que estava morto, mesmo se tratando de áreas urbanas degradadas. Trata-se de um processo de embelezamento da área objeto da intervenção urbana. Já a reabilitação é um processo integrado de recuperação de uma área que se pretende garantir, realizando o restauro das edificações e do tecido econômico e social, com a finalidade de tornar a “área atrativa e dinâmica”. A requalificação engloba diversos processos que irão alterar as funções existentes na área urbana.

SMITH (2006), nos mostra que a apropriação de tal estratégia no meio urbano global com a generalização da gentrificação como signo da competição entre as cidades encontra sua expressão mais desenvolvida no termo ‘regeneração urbana’. Visto o acontecimento em 2000, em Paris, sob o tema “Convergência entre a ‘Renovação’ Urbana e as Políticas de Habitação na Europa” (SMITH in BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p.80-81), que foi onde se tentou lançar o debate sobre a renovação e a habilitação urbana além da percepção restrita de seu desenvolvimento espacial, examinando assim, quais os dispositivos institucionais deveriam ser implementados com a finalidade de se obter a ‘renovação’ e que esta se tornasse realidade. Tal discussão tinha a missão prática e ampla de entender quais os predecessores necessários para uma transformação urbana de grande porte, desta forma, entender quais as articulações necessárias entre os organismos de habitação social, os investidores privados e as intervenções locais, e também as necessidades entre as agências de ‘renovação’ urbana, os governos locais, os governos regionais e o governo central.

Neste momento, na Europa, a gentrificação tomou uma escala de planejamento transnacional, com o advento da ideologia do equilíbrio sociológico de Brixton, em Londres, a qual pleiteava trazer moradores para o centro das cidades. Mas, como Smith nos diz, quando observamos as áreas de intervenção e qual tipo de população estas áreas estão destinadas, vemos que a população

reconduzida ao centro é composta por classes médias e médias altas brancas, para que assim essa população possa tomar controle das políticas econômicas e culturais, assim como dos espaços nas grandes cidades.

SMITH se remete a 1970, quando Henri Lefebvre sustentava a ideia que a urbanização era a nova fonte de expansão do capitalismo, substituindo a industrialização. De fato, a urbanização não suplantou a industrialização na escala global, mas também é fato que todos os produtos que nutrem a urbanização podem ser produzidos em qualquer local da economia global.

Assim, para SMITH:

“O desenvolvimento imobiliário urbano – a gentrificação em sentido amplo – tornou-se agora um motor central da expansão econômica da cidade, um setor central da economia urbana. No contexto de um mundo recentemente globalizado, a “regeneração urbana” representa uma estratégia central na competição global entre as diferentes aglomerações urbanas. Assim como na globalização, estamos em presença de uma espécie de anônima lógica econômica, e a oposição a uma tal transformação global e urbana terá um papel crucial na orientação que tomarão os novos espaços. ” (SMITH in BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p.85)

SMITH ainda nos alerta que terminologias como regeneração, requalificação, renovação, revitalização, entre outras, são usadas para esconder o verdadeiro processo urbano que está ocorrendo que é a gentrificação, pois para os países de origem britânica o termo gentrificação deixa bem claro o que ocorrerá em tal processo urbano. (Por isso, iniciei este capítulo afirmando que as traduções mais adequadas para gentrificação seriam ‘enobrecimento’ ou ‘elitização’, pois tais terminologias deixariam mais claro para países lusófonos a essência do processo urbano da gentrificação).

Mas voltando as estruturações de SMITH, podemos observar hoje que é impossível negar que a urbanização é uma estratégia impulsionadora da economia global, ainda mais com os moldes oferecidos no capitalismo atual, me refiro aqui a financeirização arraigada nos diversos níveis de mercado do sistema capitalista atual.

Quando LEFEBVRE sustentava tal ideia sobre o capitalismo, a fatia do mercado financeiro ainda não havia se apropriado do espaço urbano como mecanismo de concentração de renda, pois o capitalismo ainda não era tão

‘globalizado’, e o aspecto da financeirização dos mercados estava ainda em seus primórdios.

De acordo com NOBRE e BASSANI (2015), o processo de globalização se caracteriza pela facilitação dos fluxos do capital nas suas localizações estratégicas conforme cada mercado necessite, propiciando no quesito urbano “grandes ciclos de desenvolvimento imobiliário” (NOBRE; BASSANI, 2015, p.6), eles ressaltam ainda que as áreas em transformação, ou melhor dizendo, as áreas produtivas obsoletas, dentro do processo de reprodução capitalista, que se caracterizam em sua maioria por sua degradação, devido ao desinvestimento nestas áreas tanto referente ao mercado quanto ao poder público. NOBRE e BASSANI (2015) caracterizam estas áreas como: distritos industriais, áreas portuárias, orlas ferroviárias, centros históricos abandonados, terrenos vagos ou subutilizados, enfim, todas estas áreas onde o mercado imobiliário tem a oportunidade de atuar gerando grandes complexos imobiliários, que façam com que essas localizações voltem a se inserir no processo de reprodução capitalista e novamente caracterizam exemplificando os novos empreendimentos como: construção de novos centros de negócio, shopping centers, hotéis e complexos habitacionais de luxo, centros de convenções, marinas, restaurantes, parque temáticos como o Inner Harbor de Baltimore, London Docklands em Londres, Battery Park City em Nova Iorque, La Défense em Paris e a emblemática Vila Olímpica em Barcelona. Nem todos os casos se constituem como esses, pois depende de como se constituirá o espaço no qual o processo de gentrificação se instituirá.

Como mostra FURTADO (2014), estamos analisando um fenômeno antigo (a gentrificação), mas que se moldam as estruturas dos mecanismos do capital de intervenção no espaço e atinge infinitas conformações de processos para atingir a gentrificação, como segue:

“A melhoria das cidades, acompanhando o crescimento da riqueza, através da demolição de quarteirões mal construídos, a construção de palácios para bancos, grandes depósitos, etc., o alargamento de ruas para o tráfego comercial, para luxuosas carruagens e para a introdução dos bondes, etc., erradicam os pobres para lugares escondidos ainda piores e mais densamente ocupados. (Marx, 1967, v. 1, p. 657)” (FURTADO, 2014, p.342)

Aqui temos uma descrição de indícios de um processo de gentrificação, relatado por MARX, que se moldam as estruturas dos mecanismos atuais do capital e, mostrando evidências de gentrificação, que antecedem a financeirização do mercado imobiliário e já se utilizavam da intervenção do Estado, o que nos alerta SMITH, quanto a capacidade do capitalismo em se adaptar.

“Se a reestruturação que iniciou agora continua na sua atual direção, nós podemos esperar por importantes mudanças na estrutura urbana [...]. A conclusão lógica da reestruturação atual [...] seria a de um centro urbano dominado pelos profissionais-executivos, pelas funções financeiras e administrativas, residências das classes média e média alta e mais os serviços necessários a estas classes tais como hotéis, restaurantes, comércio, cinema e cultura [...]. O corolário disto seria um deslocamento substancial da classe trabalhadora para os velhos subúrbios e a periferia urbana. (SMITH, 1986, p.32)” (FURTADO, 2014, p.342)

Assim, o capitalismo se utiliza dos mecanismos que possui conforme a época para atingir a organização do espaço de tal forma que este atenda a suas necessidades de reprodução do capital de acordo com a economia dominante, como explica SMITH:

“A expansão econômica se desenvolve hoje não através da expansão geográfica absoluta, mas através da diferenciação interna do espaço geográfico. A produção do espaço, ou desenvolvimento geográfico hoje é, no entanto, um processo absolutamente desigual. Gentrificação, renovação urbana e os maiores e mais complexos processos de reestruturação urbana são toda parte da diferenciação do espaço geográfico na escala urbana. (SMITH, 1986, p.18)” (FURTADO, 2014, p.342)

Como indica FURTADO, o espaço urbano também se transformou em frente de expansão do capital. As cidades para atenderem a esse fim, se colocam sempre que possível em constante (re) estruturação, como explica HARVEY:

A corrida do ser humano através do espaço é agora marcada por uma aceleração do passo das mudanças no ambiente urbano construído, através do qual eles correm. Processos tão diversos como suburbanização, desindustrialização e reestruturação, gentrificação e renovação urbana, em direção a uma total reorganização da estrutura espacial da hierarquia urbana, são parte de um processo geral de contínua reformulação de ambientes geográficos para atender as necessidades de aceleração do tempo no espaço. (HARVEY, 1985a, p.28)” (FURTADO, 2014, p.343)

Por conta disso, para FURTADO, a análise do processo de gentrificação precisa ser feita através das causas do mesmo, observando a conjuntura da produção, circulação e consumo, analisando “parte da totalidade orgânica da formação social” (FURTADO, 2014, p. 343). Por isso, para ele, os modelos de países como Estados Unidos, Inglaterra e Canadá, não devem ser incorporados como modelos universais, mas sim como um aspecto particular do processo, ou melhor, “como uma figura em um universo de configurações possíveis. ” (FURTADO, 2014, p.344), dessa forma, nem os agentes, nem as configurações geográficas, envolvidas no processo devem ser os mesmos.

Tanto porque ao longo do tempo, as estruturas sociais e econômicas da sociedade vão se adaptando e, portanto, sofrem mudanças, as quais normalmente tendem tanto à concentração de riqueza, quanto as alterações do solo urbano, em suas estruturas e infraestruturas. Para FURTADO, o processo de gentrificação é um componente espacial importante da transformação social. Por isso ele concorda com SMITH quando diz:

“Nós deveríamos nos esforçar em considerar a grande quantidade de processos e agentes que contribuem para esta reestruturação, entender as relações entre processos aparentemente independentes e, desta forma, buscar e construir novos estudos de caso para assim redefinir o conceito. (SMITH, 1986, p.3)” (FURTADO, 2014, p.344)

De acordo com FURTADO (2014), o capitalismo se apropria do ambiente físico e social, determinando a sua própria condição conforme seu momento no tempo, fazendo que esse ambiente seja construído para que este seja transformado ao longo do tempo. HARVEY diz:

“Um ambiente físico criado em um determinado momento no tempo deve atender as necessidades daquela sociedade naquele momento determinado, mas tornar-se-á antagônico no futuro, na medida em que a dinâmica do processo de acumulação e o crescimento da sociedade alteram as necessidades de valor de uso tanto do capital quanto do trabalho. (HARVEY, 1985b, p.173)” (FURTADO, 2014, p.345)

Por isso, qualquer estudo sobre o espaço que envolva aspectos sociais necessita de atenção para as particularidades quanto às dinâmicas espaciais e temporais, as quais FURTADO (2014) ressalta, “acumulação de capital, inovações tecnológicas e urbanização capitalista têm de andar juntas, havendo uma permanente inter-relação entre elas. ” (FURTADO, 2014, p.345), assim como exemplifica SMOLKA:

“A relação entre os processos de industrialização e urbanização nas sociedades capitalistas avançadas apresenta características que são bem distintas daquelas da periferia do sistema capitalista – tomemos por exemplo Estados Unidos e Brasil. Isto por si mesmo é suficiente para sugerir que a formação da estrutura interna das cidades assume características bem diferentes nessas formações sociais. (SMOLKA, 1983, p.4)” (FURTADO, 2014, p.346)

Entretanto, tanto no Brasil, quanto nos Estados Unidos, por serem sociedades capitalistas, há processos de formação do espaço, conflituosos e competitivos, que necessitam da intervenção do Estado para que este mantenha a operacionalização da reprodução do capital na sociedade, e para que isso, atenda às necessidades tanto do capital, quanto do proletariado para que a organização do espaço viabilize tal reprodução do capital.

De acordo com HARVEY (1984) apud FURTADO (2014), a produção do espaço urbano possui particularidades em relação à produção de mercadorias simples, pois o espaço urbano não pode ser produzido como valor de uso individualizado, visto que o capital nele investido (infraestrutura) atua como capital fixo, como uma pré-condição para a sua produção, mas pode ser apropriados de maneira individual ou coletiva pelos proprietários dos lotes e/ou empreendedores.

Assim, FURTADO (2014), propõe que o conceito de gentrificação deva ser relacionado a processos mais amplos de (re)estruturação urbana, sustentando que a produção do espaço seja a (re)organização do espaço urbano existente para atender necessidades dos processos de produção e consumo existente, com a intervenção do Estado para resolução dos conflitos existentes nesse processo, onde descreve:

“A determinação da escolha de localizações, postas à escolha das unidades individuais de produção, pode resultar, no entanto, em uma situação de conflito entre grupos relativamente homogêneos de usuários, os quais não podem ser resolvidos nesse nível: um grupo de usuários quer se mover (e também se confinar em grupo) em localizações ocupadas por outro grupo de usuários, que não querem deixar sua localização. Essa situação dá lugar a grupos de interesse rivais. Uma confrontação direta resultaria em um crescimento anárquico, o que força a entrada do Estado no processo.” (FURTADO, 2014, p.359)

Mas a entrada do Estado não garante que não ocorram distorções nas alocações de recursos na cidade, pois cada grupo se utilizará de todos os

mecanismos que lhe forem cabíveis para obter seus interesses por meio do Estado, ocasionando “desigualdades intraurbanas” (FURTADO, 2014, p.360). Tais mecanismos ocasionam ações que alteram as localizações, amplificando ou reduzindo as desigualdades no espaço, o que pode promover alterações na composição social da população residente. FURTADO (2014), exemplifica:

“Alterações naquela composição podem acontecer pela expulsão de famílias incapazes de enfrentar a nova realidade de preços (aluguéis, por exemplo) e outras novas despesas relacionadas às melhorias (taxas, impostos, tarifas), e principalmente pela atração de um novo estrato social economicamente mais poderoso, que passa a pressionar por mais investimentos (melhorias) e pela expulsão dos setores sociais indesejáveis.” (FURTADO, 2014, p.360)

Assim, nas cidades cabem às classes mais baixas apenas as áreas indesejáveis para o mercado imobiliário ou pelas classes mais abastadas, onde FURTADO diz:

“Dessa forma, gentrificação aparece como uma das possíveis consequências do permanente processo de organização espacial, ou seja, o processo permanente de produção do espaço em atendimento aos ditames da economia.” (FURTADO, 2014, p.361)

O que remete a fala de SMITH (2006) que diz que o processo de gentrificação se manifesta de maneiras específicas de local para local, o que torna necessárias investigações localizadas com o intuito de mapear suas variações e proporcionar interpretações a partir desses casos específicos, procurando a conexão entre eles através de uma lógica global de produção da cidade contemporânea.

Já FREEMAN (2005), aponta o processo de gentrificação como um dos mais controversos problemas urbanos dos Estados Unidos da América da década passada, visto que com a atração de residentes da classe média, estes estimulam e trazem investimentos, para revitalizar localizações que haviam entrado em declínio, por conta dos desinvestimentos ao longo do tempo, e em virtude disso alguns veem isso como um desenvolvimento bem visto. Mas este olhar só enxerga o lucro e não considera o ‘deslocamento forçado’ dos residentes atuais, que não poderão mais habitar o bairro onde moram. E o medo desse deslocamento é o motivo forte, no qual tanto moradores quanto estudiosos, veem criticando o processo de gentrificação, visto que obviamente esses residentes dificilmente irão para alguma localização melhor do que a que

já se encontram. FREEMAN (2005) indica que diversos teóricos já debateram quanto a mudança demográfica, que altera os gostos e a renda diferencial atribuída ao aluguel, em áreas de 'centralidade de elitização', e o que emergiu de tais debates, foram a observação de um histórico de desinvestimento que propicie reinvestimento nessas áreas criando pré-condições para a gentrificação e com esses reinvestimentos, veem atrelados a mudança de gostos e serviços profissionais, que se agrupam nestas localizações para atender aos gentrificadores (BEAUREGARD, 1986; HAMNETT, 1991; LEY, 1980; ROSE, 1984; SMITH, 1979 citados por FREEMAN, 2005). A preocupação com o deslocamento, surgiu contemporaneamente, e antes muitos acreditavam que o deslocamento era um fenômeno generalizado que era o motor por trás das mudanças demográficas nas vizinhanças gentrificadas (HARTMAN, 1979 citado por FREEMAN, 2005).

Já como medir a gentrificação, no entanto, vem sendo objeto de longos debates. Enciclopédia da Habitação de 1998, definiu gentrificação como:

"o processo pelo qual os bairros urbanos centrais que sofreram desinvestimentos e declínio econômico experimentam uma reversão, reinvestimento e a migração de uma população de classe média e média alta, relativamente abastada." Hammel e Wyly (1996, p. 250)" (FREEMAN, 2005, p. 469)

Essa substituição abriria caminho para demolição das casas existentes e assim a construção de novas casas de luxo.

Mas abordagens mais modernas como a de CLARK (2005), apresentam uma definição mais abrangente como:

"uma mudança população de proprietários de terras, os novos utilizadores têm um status socioeconômico elevado em relação aos usuários anteriores, juntamente com uma mudança associada no ambiente construído através de um reinvestimento em capital fixo "(2005:258). " (YIP; TRAN, 2016, p.2 – tradução livre do autor)⁹

Tal abordagem propicia uma ampliação do conceito, que vai além do reinvestimento do ambiente físico e do povoamento por um novo estrato da

⁹ 'a change in the population of land owners such that the new users are of a high socio-economic status than the previous users, together with an associated change in the built environment through a reinvestment in fixed capital' (2005:258).(YIP;TRAN, 2016, p.2)

sociedade, pois com essa concepção, a gentrificação ocorre independente do onde e do quando, nos levando a considerar o deslocamento realizado.

O que nos remete a considerar o que chamarei aqui, por falta de nome melhor no momento, de 'deslocamento forçado', o conjunto de deslocamento identificados por BUTLER, HAMNETT e RAMSDEN:

"1 Deslocamento direto do último residente: pode ser físico ou econômico;

2 Deslocamento direto da corrente¹⁰: isto vai além da contagem padrão do "último residente" para incluir os domicílios anteriores;

3 Deslocamento de exclusão: residentes que não podem acender à habitação por terem sido extasiado / abandonados;

4 Pressão de deslocamento: quando famílias pobres são despossuídas durante a transformação de seus bairros." (BUTLER; HAMNETT; RAMSDEN, 2013, p. 557)

As explicações sobre o processo de gentrificação vem sendo tradicionalmente decompostas ao longo de oferta (SMITH), ou da demanda que impulsiona a classe mais abastada a buscar realização cultural e de novas identidades (BUTLER), passando pela estética (LEY), em busca de um espaço independente (CAULFIELD) para esses novos moradores. Aqui percebemos que não há uma especificidade aparente nos processos de gentrificação, eles se utilizarão do que foi dado ao longo da constituição de cada espaço (YIP; TRAN, 2016). YIP e TRAN (2016) exemplificam citando Harkney e Docklands (BUTLER, 1997), que ficam em Londres, o qual possui um ambiente que dificilmente conseguirá ser reproduzido em cidades pequenas da Inglaterra (BRIDGE, 2003), e se dentro de um território essas particularidades da constituição do espaço já geram localizações adversas, imagina quando extrapolamos para diferenças entres países. Em Atenas o processo de gentrificação é impulsionado em sua maioria pelo reinvestimento orquestrado pela classe operaria em ascensão nas localizações intraurbanas da cidade (MALOUTAS, 2011). Em Paris, é irrelevante quantativamente a suburbanização de elite, assim não há uma classe média retornando para localizações intraurbanas da cidade, para repovoar os territórios operários (PRETECEILLE, 2007).

¹⁰ Da corrente de deslocamento, referente ao processo de gentrificação, ou seja, é o deslocamento direto advindo do processo e não somente do último residente.

Como o processo de gentrificação possui uma dimensão temporal que se encontra ligada as mudanças sociais, econômicas e espaciais ao longo do tempo, YIP e TRAN (2016), identificaram uma quarta onda de gentrificação que vai além das descritas nas experiências nos EUA, por HACKWORTH e SMITH, que identificaram as três ondas com o modelo esporádico; o dirigido pelo Estado; a de expansão e resistência, pausa por recessão e expansão subsequente. Eles identificarão o denominarão de 'super-gentrificação', pois esta ocorre no mercado habitacional no extremo superior das classes abastadas, impulsionado por migrações internacionais em cidades globais, e esse estrato social consegue alavancar tais empreendimentos com conjunto de financeirização e consolidação de políticas urbanas polarizadas (LEES, 2008).

Novas pesquisas relacionadas ao campo computacional foram realizadas. Cheng Liu e David O'Sullivan (2016), pesquisam se o um modelo abstrato de gentrificação que funcionaria como um processo espacial sucessivo e contagioso, se faz possível, e para isso se utilizam da teoria de renda diferencial, teoria de filtragem e teoria do ciclo de vida familiar.

Onde conceituam que a 'renda diferencial' é o delta entre o potencial de aluguel do solo e o aluguel real do solo capitalizado pela localização, ou seja, a diferença entre o aluguel do solo e o aluguel da construção neste mesmo solo, seja uma habitação ou outro uso. Assim enquanto uma localização urbana experimenta crescimento populacional ou econômico, que aumentam a demanda por terras, o potencial de aluguel do solo esta aumentando. Assim no modelo estabelecido por eles, a queda dessa demanda se daria por declínio físico da habitação ou da vizinhança e também devido a obsolescência tecnológica ou de estilo das mesmas, onde apontam que a obsolescência tecnológica e de estilo, pode sido causa da degradação de muitas cidades na segunda metade do século XX, em suas localizações intraurbanas. Pois explicam que se a depreciação das residências de um local individual, ultrapassar os da vizinhança em períodos de decadência urbana, sua diferença de renda potencial aumentara gradualmente, pois quando essa diferença atingir seu limiar, nesse momento existe uma oportunidade de reinvestimento altamente lucrativo, e se esse investimento acontecer, pode vir a desencadear uma gentrificação mais ampla pela vizinhança (LIU; O'SULLIVAN, 2016).

Entretanto, LIU e O'SULLIVAN (2016), apontam alguns aspectos contraditórios na 'Teoria de Renda Diferencial', como:

- a renda capitalizada não deve ser influenciada apenas pelas propriedades individuais e também pela localização constituída na vizinhança.
- enfatiza demais o determinismo econômico e menospreza o social e os indivíduos.
- a renda diferencial é extremamente difícil de mensurar com a base de dados atuais, e porque deriva de duas quantidades deduzidas.

LIU e O'SULLIVAN (2016) salientam que em seu estudo não será o lugar para resolver tais falhas na teoria, mas que compensaram as falhas da teoria no modelo aplicado, assim como reconhecem os múltiplos aspectos contidos no processo de gentrificação.

Quanto a 'Teoria de Filtragem' definem como uma alteração real no preço de uma unidade habitacional existente, devido a sua degradação ao longo do tempo, e que alguns estudiosos (Arnott, Davidson, & Pines, 1983; Galster, 1996; Hoyt, 1939; Jones, 1978; Kristof, 1972; Kutty, 1995; Myers, 1975) incorporam o comportamento doméstico junto com a deterioração das habitações. Apontam que GRAY e BODDY (1979) acrescentam também a mobilidade residencial no processo de filtragem. Assim nesse processo de filtragem as habitações filtram as famílias devido a sua escala social e a deterioração do seu capital, com isso as famílias podem ou precisam se mudar de habitação para que se adequem ao seu nível de renda. Essa teoria compreende que a distribuição das características do núcleo familiar representa um fator importante na explicação da dinâmica da habitação de mercado. Aqui apontam que JONES (1978), argumenta que o processo de filtragem deve ser expandido para o ciclo de vida da família, ao invés de ser analisada em uma instantânea experiência de vida de uma família. E KRISTOF (1972) diz que nenhuma conclusão desta teoria pode ser auferida, até que os fatores exógenos relevantes sejam minuciosamente examinados. E assim, estes argumentos insinuam que são necessárias explicações tanto da demanda quanto oferta, para uma descrição do processo de gentrificação (LIU; O'SULLIVAN, 2016).

Eles sugerem que investigando os efeitos do envelhecimento do núcleo familiar no mercado de habitação pode-se conseguir a informação do ciclo de

vida do núcleo familiar na gentrificação. Mas eles apontam duas questões, uma quanto a influencia do envelhecimento da população e o quanto isso afetaria a dinâmica do mercado imobiliário. E a outra se remete aos EUA, quanto ao envelhecimento dos nascidos no baby boom, que MANKIW e WEIL (1989), conjecturaram sobre o aumento no mercado imobiliário norte-americano devido ao envelhecimento dos 'baby boomers', - no Brasil, a base mais larga da pirâmide etária concentra o final da geração x e o começo da geração y – enfim essa seria uma grande demanda a ser contornada, pois com o envelhecimento os mais novos saem de casa e os mais velhos têm suas demandas do núcleo familiar alteradas. Assim é importante considerar a relação entre o ciclo de vida familiar e a gentrificação, pois a demanda é um fator importantíssimo para qualquer teoria de dinâmica de mercado imobiliário. Por mais que eles deixem de lado se o processo de filtragem fornece habitações decentes para famílias de baixa renda – o que em países subdesenvolvidos, nós sabemos que as ocupações irregulares não oferecem – SMITH admite que a filtragem sempre precede a gentrificação. E assim LIU e O'SULLIVAN (200'6) acreditam que se utilizando das Teorias de 'Diferencial de Renda' e 'Filtragem', podem explicar duas facetas do processo de gentrificação, quanto à oferta e demanda, e quanto ao deslocamento das famílias. Visto que a adequação entre o nível do aluguel da habitação e o ciclo de vida do núcleo familiar é influenciado pelo parque habitacional, ou seja, quanto maior a proporção de moradias vagas, maior a quantidade de jovens em casas degradadas, e quanto menor as moradias vagas maior o numero de domicílios com pessoas de meia-idade. Mas a medição da renda diferencial também depende da relação que a localização tem com o resta da cidade, se sua posição intraurbana detêm infraestruturas que facilitem a locomoção dentro da cidade ou dentro da metrópole, pois se a localização tiver fácil acesso a rodovias, terminais modais, subcentros de emprego e comodidades já citadas anteriormente, que atendem a certas classes dentro da cidade. Pois mesmo que o bairro atinge um denta elevado de diferencial de renda da habitação com seu entorno, oferecendo um potencial de investimento altamente lucrativo, será improvável que se consiga êxito se esta localização não oferecer a infraestrutura e as comodidades necessárias.

Assim LIU e O'SULLIVAN (2016), colocam seu modelo de interação abstrato para rodar, do qual pode se observar que com baixos diferenciais de renda e baixa inclinação a mudança, a renovação acontece com taxas elevadas em todo o sistema, mas com uma distribuição mista do valor do aluguel, já quando se aumentam os diferenciais de renda e a inclinação a mudança, a renovação se concentra em localizações específicas, que resultam em uma distribuição com padrões mais segregados do valor do aluguel, que apresentam-se como ondas conectadas espacialmente e temporalmente ao longo da renovação dos eventos, o que LIU e O'SULLIVAN (2016) consideram como gentrificação de vizinhança, visto que quando se observa um processo de gentrificação empiricamente, a 'onda de gentrificação' se inicia no limite de localizações mais degradadas que normalmente são vizinhas a localizações com aluguéis mais altos. Obviamente pesquisas adicionais são necessárias, pois será importante determinar qual a gama de efeitos da 'onda de gentrificação' e de segregação socioeconômica, e também se faz necessário parametrizar o modelo para o mundo real, para ampliar a compreensão de suas dinâmicas tanto no que cabe ao ciclo de vida familiar quanto os efeitos em suas localizações.

Até aqui constatamos que o processo de gentrificação deriva do processo de filtragem residencial, e pode ser utilizado para ocasionar o processo de segregação espacial.

Agora como é possível bloquear ou reverter tais processos, HUNING e SCHUSTER (2015) apontam que as transformações urbanas podem ser explicadas e interpretadas de diversas formas, e que em muitos casos podem ocorrer apreciações desiguais em diferentes contextos ideológicos e em sistemas de produção do conhecimento, visto que o uso seletivo de adoção e adaptação pode ser encontrado dentro e fora da academia, a teoria do planejamento urbano reconhece a muito tempo o "poder persuasivo da narrativa" para a prática do planejamento (Sandercock, 2003; Throgmorton, 2003)" (HUNING; SCHUSTER, 2015). Assim a adoção seletiva de teorias e definições serve para apoiar posições e argumentos políticos particulares, e aqui vê-se que se alterou o foco da descrição e explicação dos processos urbanos, para oferecer aconselhamento para a política e para o planejamento do desenvolvimento urbano, fornecendo assim conhecimento para os movimentos

urbanos. Pois enquanto o conceito de ‘mistura social’ apoia e legitima as intervenções no ambiente construído, o conceito de ‘gentrificação’ apoia as reivindicações para proteger moradores locais de aumentos nos custos de vida e dos ‘deslocamentos forçados’, consequências temidas após desenvolvimentos imobiliários e intervenções de planejamento urbano.

Mas muitos formuladores de políticas públicas se utilizam da ‘mistura social’, com o intuito de melhorar a escolarização e a prestação de serviços, mas tal política pública tem uma visão de classe média e servem para mascarar as características espaciais implantadas pelas classes operarias nas cidades. Visto que a simples mistura de classes em grupos residenciais não leva automaticamente a encontros socialmente misturados, promovendo comunicação e um novo capital social para esta localização (BUTLER, 2003; BLOKLAND; VAN EIJK, 2012 citado por HUNING; SCHUSTER, 2015). Pois a convivência social se dá pelas distinções que fazem, entre o belo, o feio, o distinto, o vulgar, e assim se expressa suas posições nestas classificações objetivas (HUNING; SCHUSTER, 2015). Então o problema deste tipo de política pública de ‘mistura social’, se encontra no como ela é executada pois em sua maioria se concentram em atrair um perfil de classe média, esquecendo-se de provisionar moradias nestas localizações para a classe operaria. Um outro problema na implantação de tal política é o fato de que as escalas espaciais e temporais da mistura social ideal permanecem completamente obscuras, ou seja, ainda não se sabe quantas famílias de cada status social devem ser misturadas e nem como devem ser categorizadas, para que as distinções pessoais, funcionem com a finalidade de proporcionar uma interação entre classes. Assim alerta WACQUANT (2008), a necessidade de:

"participa de um padrão mais amplo de invisibilidade da classe trabalhadora na esfera pública e na investigação social" (Wacquant, 2008: 198). " (HUNING; SCHUSTER, 2015, p.4)

Na Alemanha, HUNING e SCHUSTER (2015), mostram que mesmo com a política de ‘mistura social’ ancorada no Código da Cidade e do País (BauGB) e em outros diferentes níveis políticos, ainda assim, essa política pública é utilizada para atrair famílias de classe média para essas localizações. Caracterizando assim, que essas iniciativas de ‘mistura social’, veem sendo

criticadas como ações voltadas para a gentrificação a qual BRIDGE (2001) classifica como:

"estratégia de classe que reorganiza simbólica e materialmente os bens raros do tempo-espaço" (Bridge, 2001) " (HUNING; SCHUSTER, 2015, p.5)

Logo, diferentemente do conceito de 'mistura social' que tem seu discurso atrelado à academia e a política desde o seu surgimento, o conceito de gentrificação com o tempo vem ganhando uma conotação política além da acadêmica, seja pelos diferentes contextos em que vem sendo utilizado por conta de sua abrangência, seja porque pode ser utilizado para diferentes interesses, tanto no que representa, quanto no que contradiz, o fato é que o conceito da gentrificação atraiu polemica sobre si e se colocou no debate de política urbana.

Assim, a gentrificação será entendida, neste estudo como a resultante de um processo de transformação do espaço urbano, sendo ela uma consequência de um processo local, financiado por capitais globais ou locais. Para que ela ocorra, é necessário que o processo de transformação do espaço urbano opere níveis de mudança sociais, culturais, físicas e econômicas, atingindo o mercado imobiliário e fundiário e assim a população do local. Assim sendo, quaisquer dos meios citados anteriormente que sejam utilizados para alcançar a troca da população do espaço urbano, causando o 'deslocamento forçado' das classes menos abastadas nas 'centralidades de elitização'.

Capítulo 2: Casos de Gentrificação (Processos de Gentrificação).

Neste capítulo descreve-se diversos processos de gentrificação ocorridos, ou não, de acordo com a perspectiva do autor que os expôs, tentar-se-á não utilizar de muitos recursos gráficos para que o leitor, não tenha sua atenção desviada e foque nas características descritas dos processos e não em suas formas, pois como a constituição do espaço é única em cada localização, a tentativa de ver se suas formas apresentam similaridades pode desviar atenção, das características advindas de cada processo que espacialmente são dificilmente relativizadas. Assim o leitor poderá focar nas características comuns pertinentes em cada processo de gentrificação explicitado no capítulo, com a finalidade de obter as características comuns em cada processo.

2.1 – Casos Internacionais

2.1.1 – Países Desenvolvidos

2.1.1.1 – Nova Iorque (Caso Geral)

(A GENTRIFICAÇÃO GENERALIZADA: DE UMA ANOMALIA LOCAL À “REGENERAÇÃO” URBANA COMO ESTRATÉGIA URBANA GLOBAL)

De acordo com SMITH (2006), é possível contar a história da gentrificação em Nova Iorque em três ondas. Sendo a primeira anterior da crise financeira e fiscal que veio depois de 1973. A segunda se dá durante a década de 70 e 80. E a terceira onda durante a recuperação econômica entre 1994 e 1996. A primeira poderia ser classificada como ‘gentrificação esporádica’, a segunda seria a consolidação do processo de gentrificação, já a terceira seria a ‘gentrificação generalizada’. Na primeira onda a gentrificação ocorreu de forma isolada, por parcelas. Mas a reabilitação de residências degradadas ao sul de Manhattan nos anos 50 simultaneamente com a chegada da classe média e média alta, percebeu-se que se estava diante de um novo processo, que justificava o nome ‘gentrificação’. E assim nos anos 60 quando o Soho, Upper West Side, Brooklyn Heights, também começaram a passar pelo mesmo processo, e o mesmo ocorreu em outras cidades, como São Francisco, Washington, Filadélfia, Londres e Vancouver, observando processos distintos com características similares, o processo foi amplamente reconhecido. Assim o processo continuou de forma esporádica porque as instituições financeiras, não se propuseram a aplicar grandes somas em áreas consideradas degradadas.

No início da crise fiscal, a descomunal centralização do poder político e econômico, se mostrou como sempre assessorando a municipalidade primeiro com uma Corporação de Assistência Municipal e depois com um Conselho Emergencial de Controle Financeiro, sendo que ambas as agências eram dominadas pelos bancos, assim esses ofereceram vantagens aos promotores (empreendedores), traduzidas em redução de taxas ou de financiamentos mistos para a construção em terrenos públicos, impondo a condição de se deixar uma cota para locação social, que era quase sempre de 20%. Sendo que esses

imóveis não concorriam com os de luxo, visto que os de luxo se situavam em bairros centrais em processo de gentrificação, os conjuntos sociais, feitos com subsídios e taxas reduzidas, estavam em bairros mais distantes. Assim como os financiamentos públicos favoreciam os investimentos privados, as características da gentrificação se proliferavam de maneira absurda. Mostrando o que ocorreu no Soho, onde os antigos edifícios industriais que antes eram ocupados por artistas e arquitetos e foram substituídos por promotores profissionais, que vinham nos imóveis gentrificados um alto potencial de lucro tanto no seu valor de revenda como com o aluguel, pois com o dinheiro em circulação podiam realizar projetos mais amplos.

Nos anos 80 mesmo com os incentivos federais para o desenvolvimento urbano minimizados, os fundos privados já haviam sido devidamente estimulados, provocando uma avalanche imobiliária sem precedentes, que fez com que o processo de gentrificação encontrasse uma dinâmica própria, e assim a política de habitação em Nova Iorque nessa época foi a gentrificação, por falta de opção.

Aqui a gentrificação deixou de ser uma anomalia do mercado imobiliário, para ser um mecanismo do qual o mercado se utilizava provocando uma ampla reformulação política, econômica e social no espaço urbano. O demonstrou que o processo de gentrificação pareceu não ter sido afetado pela recessão dos anos oitenta.

Nesta terceira onda, vimos as localizações se espalhando no fim dos anos 80 ela já chegava ao Brooklyn, Queens e Nova Jersey, ao mesmo tempo localizações mais centrais afetadas pela primeira onda começaram a preencher suas áreas que ainda não tinham se gentrificado, fazendo com que muitos dos primeiros gentrificadores fossem expulsos. Aqui SMITH, nos relata:

“Enquanto a gentrificação esporádica se limitou a nichos estritos do mercado da habitação, e o processo de consolidação da segunda onda provocou transformações sociais numa rede mais ampla de reestruturação urbana, a terceira onda – que data de meados dos anos noventa – transformou o processo de dentro para fora.” (SMITH in BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p. 72)

Pois nos anos 90, ocorreram a renovação da Times Square e do Atlantic Terminal, no Brooklyn, processo no qual deixou se produzir somente habitações para classe média, e passou-se a produzir cidade para classe média morar,

assim os novos moradores usufruíam de transformações do consumo, do lazer e do emprego, além da própria moradia. Assim eles tinham butikues de marca, galerias turísticas, centros comerciais, escritórios, restaurantes e teatros, criando um novo ambiente que atendiam aos seus gostos. E nesse ambiente aparentemente democrático, os potenciais de consumo descomunal das novas classes mostram a nova linguagem da gentrificação.

A maioria dos projetos da terceira onda era bancada pelo capital globalizado, que promoviam projetos em centros urbanos de diversos países, é preciso ressaltar que estes não se valiam única e exclusivamente de grandes projetos urbanos, também faziam pequenos projetos de grande valor agregado como o edifício de 61 apartamentos construído em Lower East Side, Nova Iorque, a três quilômetros de Wall Street, nos quais cada apartamento tinham acesso à internet de banda larga por cabo, para potencializar o acesso aos seus negócios. Esse projeto foi financiado pelo European American Bank, construído com mão-de-obra não sindicalizada, realizado por um empreendedor israelita, é o que nos alerta SMITH:

“A presença do capital globalizado nos programas residenciais locais é a marca da última fase da gentrificação.” (SMITH in BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p. 76–77)

2.1.1.2 - Bruxelas

(A CIDADE RENASCE! FORMAS, POLÍTICAS E IMPACTOS DA REVITALIZAÇÃO RESIDENCIAL EM BRUXELAS)

De acordo com VAN CRIEKENGEN (2006), segundo sua avaliação na época de seu estudo, somente a localização intitulada por Saint-Gilles, atenderiam as ocorrências necessárias dentro do processo de gentrificação, para ser denotado como tal. Visto que esta localização situa-se entre o quadrante rico e o centro histórico e de negócios, de Bruxelas, ocupando assim, uma posição limítrofe que atenderiam as demandas necessárias para que o processo de gentrificação alcance seus objetivos. Ressalta que o 'alto' de Saint-Gilles, possui um patrimônio arquitetônico de qualidade, que herdou da urbanização burguesa realizada na segunda metade do século XIX, já sua parte 'baixa' é composta por construções operárias, perto da estação ferroviária do sul (Gare du Midi), e com o advento do terminal de TGV (Trem de Grande Velocidade), a partir dos anos oitenta a especulação imobiliária começou a atuar nessa localização para tirar proveitos das expectativas geradas. Além disso, nessa mesma época, VAN CRIEKENGEN (2006) ainda relata que o poder público, realizou inúmeros esforços para conduzir a área a uma renovação urbana, desenvolvendo políticas de revitalização muito intensas, que incluíam, a revalorização dos espaços, a renovação das habitações com estímulos para os proprietários se utilizassem de subsídios regionais para efetivar a renovação e a dinamização das infraestruturas culturais existentes no local. Essas ações se tornaram necessárias, por conta do quadro de pauperização, que gerou a degradação, proveniente da onda de periurbanização dos anos denominados de 'Sessenta Dourados', pois nesse período em Saint-Gilles se concentraram populações pobres, formadas por trabalhadores vindos do Norte da África, e para essa população os esforços do poder público em tentar revalorizar a área, apresentam uma perspectiva bem diferente. Em sua pesquisa com o senso Belga em Bruxelas, VAN CRIEKENGEN (2006), pode constatar que essa população menos abastada, emigraram para localizações mais pobres e mais degradadas, se deslocando para o centro sul e oeste do Pentágono (centro histórico de Bruxelas), e para o oeste em Cureghem, em Anderlecht, setor baixo

de Molembeek e setor baixo de Forest. E constatou que a população que substitui a anterior em Saint-Gilles, era composta por:

- 71% Belgas;
- 53% de jovens adultos entre 20 e 35 anos, com poucos filhos e desses 12% tinham menos de 15 anos;
- 67% de casais ou pessoas sós;
- 40% com diplomas de ensino superior.

Mas VAN CRIEKENGEN (2006), nos alerta que quando se observa de onde vieram os imigrantes de Saint-Gilles, se vê que ocorreu uma chagada de 'pós-estudantes', que antes alugavam um quarto de em casa de família em Ixelles, ou viviam na casa dos pais em Uccle durante seus estudos. E é importante ressaltar que esses gentrificadores iniciais, apesar de terem os gostos de gentrificados impulsionadores do processo, em seu início de carreira profissional enfrentam condições de inserção mais ou menos precárias no mercado de trabalho, com contratos temporários salários mais baixos que os mais velhos da família, e outros métodos de exploração contidos no mercado de trabalho capitalista, e por essa condição muitas vezes esses participam de formas familiares transitórias, ou seja, residências isoladas, ou co-habitantes não casados sem filhos, aparentemente o que denominamos no Brasil como 'republica'.

Assim, em Bruxelas, VAN CRIEKENGEN (2006), nos descreve um processo de gentrificação que abrange um setor de revitalização residencial que se desenha na parte leste da primeira coroa do século XIX, entre o centro histórico, o centro de negócios e o quadrante sudoeste rico da cidade, o qual se completa com certas áreas contidas no Pentágono histórico que ficam situadas no limite dos bairros mais pobres do tecido urbano de Bruxelas. Onde ele aponta que o processo de gentrificação em Bruxelas está longe de ser uma obra atribuída aos yuppies, que normalmente entram e promovem transformações exclusivas das altas rendas, em Bruxelas a demanda por novas localizações revitalizadas, foi conquistada por grupos econômicos e demográficos diversificados, os quais possuem modos de inserção no mercado imobiliário e itinerários residenciais variados, assim a análise desenvolvida por VAN CRIEKENGEN (2006), revela outro perfil de gentrificador, do qual fazem parte

jovens adultos qualificados, na qual a trajetória profissional é marcada por salários mais ou menos precários. E para esse perfil da população morar em um bairro antigo revitalizado, próximo ao centro de negócios, proporcionam uma melhor adaptação, a incertezas que o mercado de trabalho e o futuro familiar lhes resguardam, podendo garantir até certa qualidade de vida, visto que poderão se usufruir de alugueis relativamente baratos, flexibilidade de uso dos serviços urbanos, das redes sociais, entre outros fatores. Enfim VAN CRIEKENGEN, aponta um movimento mais amplo de processo de gentrificação, impulsionado menos pela força do capital e mais por gostos comuns de uma classe buscando ascensão, a qual a maior parte das análises absorve fundindo a gentrificação e seus gentrificadores, atrelando à pesquisa a importância de atribuir o que ele denominou como 'gentrificação marginal', nas tipologias dos processos de gentrificação. E ainda assim, mesmo que o processo de gentrificação em Bruxelas, não apresentem transformações espetaculares como no centro de Manhattan ou como os apresentados em Londres, as ações do poder público Belga promoveram dinâmicas de impactos negativos para as camadas na base da escala social.

2.1.1.3 - Lyon

(A GENTRIFICAÇÃO DO BAIRRO SAINT-GEORGES EM LYON: A CONVIVÊNCIA DE MOBILIDADES DIFERENCIADAS)

De acordo com AUTHIER (2006), Saint-Georges é um bairro antigo situado em Lyon, na margem direita do rio Saône, ao pé da colina de Fourvière, e forma o que se costumava chamar de 'Lyon Velha' (le Vieux-Lyon), sua junção com os bairros de Saint-Jean e Saint-Paul. Assim a partir do século XVII, e intensificado no século XVIII, ocorreu a degradação de Saint-Georges devido a expansão da cidade para o leste, e em 1964, através dos dispositivos jurídicos e financeiros da Lei Malraux, a municipalidade de Lyon passou a desenvolver diversas ações em prol da preservação da Lyon-Velha. Mas essas ações se restringiram essencialmente ao bairro de Saint-Jean que se tornou em meados dos anos setenta uma localização atrativa e muito valorizada. Reservando a Saint-Georges que continuasse um bairro debilitado, abandonado, deixado a margem de uma Lyon-Velha que havia recuperado seu prestígio. Mas com o passar do tempo, quando AUTHIER (2006), observa os censos de 1975 e 1982 em Saint-Georges, se pode perceber que a troca da população em Saint-Georges, não ocorreu na mesma época que o bairro vizinho, ela se deu entre os dois censos observados. E essa nova camada da população é composta pelo que AUTHIER (2006) denominou como 'ascendentes culturais', 'ascendentes técnicos' e os 'invasores'.

Sendo que os 'ascendentes culturais', são compostos por jovens casais trabalhadores, pertencentes as classes médias assalariadas, que após períodos de mobilidade residencial, conseguem ter acesso ao financiamento imobiliário, e estes são formados particularmente por universitários assalariados, como funcionários públicos, professores, animadores culturais de todo tipo, profissões assalariadas ligadas a saúde, arquitetos, urbanistas ou paisagistas, etc. Enfim são compostos pela classe média assalariada.

Já os 'ascendentes técnicos', são compostos por famílias jovens provenientes das classes mais altas das classes operárias, que também tenham acesso à propriedade, os quais muitas vezes estão voltando ao bairro e não querem se apropriar cultural e do simbólico, mas sim o desejo de possuírem a

sua propriedade, visto que para concretizar esse desejo a apropriação de um apartamento novo se tornaria inviável.

E por fim os 'invasores', que são as camadas mais frágeis pois são formadas pelos novos locatários, normalmente composta por indivíduos jovens solteiros, provenientes de diferentes meios sociais, estudantes universitários ou recém formados, que exercem uma atividade profissional precária e como os 'ascendentes técnicos' se apropriam da localização por motivos funcionais, pois possuem uma opção residencial muito limitada, nesta localização encontrarão não só alugueis relativamente baixos, mas também um espaço de convívio ao mesmo tempo de marginal e um pouco boêmio, atendendo as suas predileções, assim mesmo que alguns com seu status profissional consigam ascender e se tornar proprietários permanecendo na localização, muitos irão deixá-la rapidamente.

Então AUTHIER (2006), descreve que a apropriação de Saint-Georges, em seu prelúdio não se dá exclusivamente pela classe média, mas sim por uma mistura social que escolhem a localização por diversos motivos, alguns por razões econômicas, outros por considerarem a localização popular e agradável, e outros por considerarem Saint-Georges um lugar central.

Mas ele ainda descreve que eventos impulsionadores ocorrem para promover o processo de gentrificação, como os novos comércios locais, criando estabelecimentos como, restaurantes, bares, galerias, lojas de antiguidade, que servem não só para atender os novos clientes de Saint-George, como atrair os de fora, assim como os 'yuppies' que já se encontram instalados em Saint-Jean. Assim como novos agentes imobiliários prevendo o mesmo efeito ocorrido em Saint-Jean, e a entrada tardia do governo de Lyon prevendo uma estação de metrô, no norte de Saint-Georges.

Continuando sua pesquisa AUTHIER (2006) aplica novo questionário em 1993, onde constata que:

- 75% das pessoas tem menos de 35 anos;
- 63% das pessoas vivem só;
- 60% das pessoas possuem nível superior ou secundário mais 2 anos;
- 63% das pessoas exercem atividade profissional;

- a proporção de operários entre as pessoas ativas cai de 22% (1982) para 12% (1993);
- a proporção de profissões intermediárias sobe de 28% (1982) para 34% (1993);
- a proporção de diretores e profissões intelectuais de nível superior sobe de 19% (1982) para 29% (1993).

Mostrando que mesmo o bairro de Saint-Georges tendo sido gentrificado, ficou longe de alcançar uma segregação social, visto que não se tem uma localização socialmente homogênea. Assim o que se observa quanto mais afastado de Saint-Jean, ou seja, ao sul de Saint-Georges, menos se encontra a presença de famílias de alta renda, dentro do setor preservado até a igreja de Saint-Georges, a predominância de famílias de renda média, e fora do setor preservado depois da igreja de Saint-Georges maior predominância de famílias de renda baixa.

Mas AUTHIER (2006), nos alerta para o fato de que a rotatividade em Saint-Georges ter sido elevado, tanto que dos 127 entrevistados em residências reabilitadas em 1993, só 19 haviam sido os primeiros moradores depois de reabilitadas. Dos 274 entrevistados, do universo de 40 mil habitantes, 35 já tinham antes uma residência em Saint-Georges, na maioria desses casos essas migrações internas se dirigiam a localização mais valorizada perto de Saint-Jean e raramente o deslocamento se dirigia a parte sul menos valorizada. Visivelmente realizadas por pessoas em ascensão social que se deslocavam de casas não reabilitadas para casas reabilitadas, ou de casas pequenas para casa maiores, ou de locatário para proprietário.

AUTHIER (2006), nos diz que o fenômeno ocorrido em Saint-Georges, não se restringe a ele, que também foi observado em outros bairros centrais de Lyon, em Montpellier, em Montreuil, em Paris e em Versailles. E que em certos casos como o de Pentes de la Croix-Rousse, em Lyon, os gentrificadores podem não pertencer ao grupo social mais importante localmente, mas caracterizar a localização de forma dominante pela maneira como a habita. Ou como no caso de Daguerre em Paris, que a substituição se deu por indivíduos das mesmas posições sociais (identificadas pelo censo), mas só tinham gostos distintos dos anteriores.

Assim ele mostra que o caso de Saint-Georges demonstra que o processo de gentrificação não consiste apenas nos problemas de fluxos de pessoas, ou de ritmos diferenciados de substituição de classes sociais, que podem ter perfis transitórios ou estáveis, mas que os moradores através de seus gostos e comportamentos, irão constituir a nova imagem da localização de onde residem.

2.1.1.4 - Barcelona

(A CIUTAT VELLA DE BARCELONA: RENOVAÇÃO OU GENTRIFICAÇÃO)

De acordo com CLAVER (2006), o processo que ocorreu em Barcelona não se assemelha ao que ocorreu nas cidades anglo-saxônicas, visto que se pode observar o processo de gentrificação em diferentes localizações da cidade inclusive nas quais foram realizados os investimentos para o Jogos Olímpicos, e em certas zonas adjacentes como o centro antigo, a Ciutat Vella, pois no caso de Barcelona o centro antigo nunca foi totalmente abandonado pela classe média, apesar de só ocuparem lugares específicos. E CLAVER (2006), afirma que o centro se constitui uma localização muito heterogênea e multifuncional, pois possui residências, os principais monumentos públicos, zonas comerciais e o principal espaço de lazer e de cultura da cidade. Assim o caso de Barcelona se constituiu em uma situação bem específica que mesmo com a intervenção pública não atingiu a amplitude de Amsterdã, pois a prefeitura escolheu por processos de abertura de espaços públicos e de localização seletiva de equipamentos culturais.

Após a destruição das muralhas e da expansão da cidade no século XIX, a burguesia, importunada pela alta taxa de densidade populacional no centro antigo, se deslocou em direção a Eixample, ocasionando a primeira substituição da população, mais tarde para suprir a demanda de da industrialização imigrantes chegaram em 1941 e se instalaram no centro, outros chegaram posteriormente e se instalaram na periferia, a partir de 1955 a Ciutat Vella começou a perder população ininterruptamente. Ao longo desses anos a degradação do centro se intensificou, em 1996 mais de 30% dos habitantes tinha mais 60 anos, a taxa de mortalidade era bem superior a média da cidade, índices de insalubridade foram identificados, a renda familiar média era a segunda mais baixa. Os trabalhadores industriais que tinham condição se deslocaram para as periferias e outra aglomeração metropolitanas para ficarem mais perto do trabalho. Sobrando os que haviam migrado para as atividades técnicas terciárias e os mais pobres. Durante o período franquista o mercado imobiliário do centro urbano ficou congelado, pois os investimentos foram para as periferias onde havia frente de expansão. Isso praticamente não se modificou até a transição

política para democratização e eleições para as prefeituras em 1979. Nesse período de transição, o centro histórico se apresentava extremamente degradado, associado a um imaginário de bares e prostituição, assim em 1987 os próprios moradores se organizaram e solicitaram mais investimentos no bairro em virtude da proximidade dos jogos olímpicos. Concomitantemente, novas ondas migratórias advindas de países estrangeiros, se instaram no centro antigo, o qual continha muitas populações de origem diferente e classes diferentes, vivendo no mesmo espaço. No fim dos anos setenta ocorrem tentativas de refuncionalização de algumas zonas dentro do centro antigo, o que acabou acentuando a separação entre zonas comerciais e residências. E essas são as principais características da Ciutat Vella no fim do século XX.

Assim Dilyis Hill (1994) realizou uma análise da políticas de ‘regeneração’, para enfocar a o surgimento de atividades econômicas alternativas e espaços de atração cultural. Essa iniciativa partiu do governo local que queria diversificar o espaço público e identificar as dinâmicas ‘auto regeneradoras’ do centro antigo, mas Hill havia alertado que esse tipo de política poderia promover a segregação espacial e aumentar as desigualdades sociais. Jane Jacobs (1977) afirmava que a implantação compartimentada usada pelo estado nas cidades causava altos índices de insegurança, pois anulava o dinamismo e a diversidade que existia nos grandes centros, em bairros operários, não ocorriam as trocas sociais tradicionais, por conta desta compartimentação. Então a política de regeneração da Ciutat Vella, foi gerada para atender a regeneração intraurbana. A qual o governo local afirma que foi feita para impedir a formação de guetos, mas evita o termo ‘gentrificação’ e se não toca no assunto do aprofundamento das diferenças sociais e do favorecimento da expulsão dos residentes locais.

Então a prefeitura de Barcelona, favoreceu a participação do capital privado que tinham ocorrido antes do Jogos Olímpicos e voltaram a ocorrer na renovação da Ciutat Vella. E com a criação da Procivesa (Promoção da Ciutat Vella S.A.), uma sociedade anônima de capital misto, com 60% público e 40% privado, sendo essa empresa um instrumento que permite recorrer ao capital privado sem limite de endividamento, seu capital público é constituído pela prefeitura, o Estado Espanhol e a Generalitat da Catalunha, já seu capital

provado é constituído por bancos, empresas de telecomunicações e uma associação comercial do centro urbano.

Conforme o plano de Raval, vê-se que ele determina a demolição de imóveis e de quarteirões inteiros, mas as associações conseguiram que os moradores atingidos fossem indenizados com uma residência construído com dinheiro público, no mesmo bairro. Pois em quanto em Amsterdã o centro inteiro foi revitalizado mantendo o conjunto arquitetônico com investimento público, em Barcelona, somente foi revitalizado e conservado os edifícios de qualidade reconhecida, que foi questionado pela população que queria que todo o centro histórico fosse mantido, e mesmo com a pressão do governo local para que os investidores, investissem no centro, estes só interviram quando a 'renda diferencial' estava vantajosa para eles, e isso só foi alcançado com as intervenções realizadas com investimento público. Nesse momento os proprietários de imóveis começaram a vender seus bens que se situavam em locais valorizados a grandes empresas imobiliárias, e esses compraram porque ali agora era possível conseguir lucros significativos, pois atendiam aos novos moradores que se constituíam por uma população de classe média, jovem e qualificada, com bom poder aquisitivo, que viviam só ou em casais sem filhos. Fazendo com que essa localização que sempre teve um dos preços mais baixos da cidade, passasse a ter o quarto preço mais caro da cidade, logo perdendo só para os três bairros mais caros da cidade. Mas esse não era o único problema advindo das intervenções urbanas, o modelo de consumo e lazer proposto também estava se tornando incompatível, pois as zonas comerciais estavam se tornando inabitáveis.

Para CLAVER (2006), a localização que se encontra as características mais claras do processo de gentrificação fica em 'La Ribera', lá os moradores se opuseram aos projetos urbanísticos oficiais, e propuseram um plano que convergia os interesses dos moradores, dos pequenos proprietários e dos comerciantes, o que fez com que a 'regeneração' se apoiasse em uma 'espacialização econômica', mas também foi o que começou a causar uma notaria diferenciação no bairro. Este ficou durante o dia com cafés, bares, comércio de artesanato e escritórios de designers, durante a noite lazer noturno, o que fez com que a atração da classe média jovem fosse inevitável.

Já quando atravessamos a Rua Princesa nos bairros de Sant Pere e Santa Catarina, a disparidade é gritante, pois essa localização acima não teve as casas revitalizadas o comercio é constituído praticamente por bazares de imigrantes paquistaneses e marroquinos. Nas entrevistas realizadas por CLAVER (2006) percebemos que os moradores tem incutidos em si o sentimento de uma segregação espacial simbólica, mas ele nos alerta que isso só ocorre porque tanto Sant Pere quanto Santa Catarina, se encontram em um estágio anterior no processo de gentrificação, em comparação a La Ribera, os ‘pioneiros’ que ocupam Sant Pere e Santa Catarina, ainda são os gentrificadores sem capacidade aquisitiva elevada (artistas, estudantes com recursos modestos, universitários recém formados também com recursos modestos), que misturam aos imigrantes gentrificadores e com os, mas quando o advento da elevação dos preços chegar, irá expulsar os de poder aquisitivo menor. Mas enquanto isso não ocorre os conflitos sociais persistem, abaixo segue um relato da entrevista de um “gentrificador”:

“Eu conheço pessoas que vivem na rua do Rec [em La Ribera] que ganham 400 mil pesetas por mês (2.800 euros) e que vivem ao lado de um dominicano que se prostitui para sobreviver. Sobre o que você quer que eles falem quando se encontram na escada?!” (CLAVER in BIDOUE-ZACHARIASEN, 2006, p.161)

Já os moradores antigo tem a visão que os novos moradores que se classificam como candidatos a gentrificadores, vem ao bairro só para dormir, e que tanto novas lojas quanto estabelecimentos noturnos, só irão provocar o desaparecimento do antigo comercio local.

Como 90% das casas continuam deterioradas, seus preços não irão subir, a não ser que haja uma intervenção que as reabilite, assim coabitam pessoas de renda média/alta, nos 10% de casas reabilitadas, enquanto nas outras ficam as pessoas com renda baixa, e no mesmo edifício as vezes vivem pessoas de alta e média renda em apartamentos reabilitados e pessoas de baixa renda em apartamentos não reabilitados, como vimos no relato da entrevista. E CLAVER (2006) nos relata que mesmo sem a reabilitação, os estratos mais pobres foram substituídos, gentrificando rapidamente e que quase não se tem mais apartamentos acessíveis em ‘La Ribera’.

Assim o processo de gentrificação em Barcelona, se constitui em investimentos públicos que provocarão a reativação do mercado imobiliário, e mesmo que o governo afirme não se tratar de gentrificação e sim de 'mistura social', a falta de ação nesse sentido para manter as famílias mais pobres com habitações sociais na área demonstram sua verdadeira intenção, se quisesse diminuir a segregação causada pelas intervenções urbanas, aumentaria as unidades habitacionais populares, feitas com investimento público, ao invés de promoverem a valorização e depois adiar a reabilitação por décadas.

2.1.1.5 - BERLIM

(‘SOCIAL MIXING’ OR ‘GENTRIFICATION’? CONTRADICTIONARY PERSPECTIVES ON URBAN CHANGE IN THE BERLIN DISTRICT OF NEUKÖLLN: ‘SOCIAL MIXING’ OR ‘GENTRIFICATION’?)

De acordo com HUNING e SCHUSTER (2015), as transformações recentes no bairro berlinense de Neukölln, na sua parte norte, desde a queda do muro de Berlim, visto que as condições de vida neste local tem piorado, pela falta dos empregos industriais e o desenvolvimento no mercado imobiliária de Berlim, pois até 2008 os aluguéis eram baixos, fazendo com que estudantes, famílias pobres e trabalhadores imigrantes com suas famílias, se concentrassem na área. Tal localização tinha índices elevados de desemprego e alta dependência do bem-estar social, com uma elevada proporção de residentes pobre de origem não-alemã¹¹, abuso de drogas e violência doméstica. Sendo que em 1990 Nord-Neukölln era um dos bairros mais privados da Alemanha. Nos últimos 15 anos a política e o planejamento urbano promoveram diversos esquemas de regeneração urbana, convertidos em vários esforços para transformação da área. O que HUNING e SCHUSTER, admitem que vem dando resultado, mesmo com as estatísticas ainda apresentando a imagem de um distrito repleto de mazelas, os alugueis aumentaram, devido a pressão exercida pelo mercado imobiliário urbano de Berlim, assim edifícios residenciais foram vendidos e renovados, unindo-se a novas lojas, cafés, galerias de arte, estúdios, restaurantes e bares, assim como os novos berçários organizados pelos pais (kinderladens). Esses empreendimentos vem substituindo antigos espaços de baixo preço ou espaços vagos. Junto os investimentos no espaço público, e a

¹¹ “Na Alemanha, o rótulo "com antecedentes de migração" é usado para descrever os imigrantes que vieram para a Alemanha depois de 1949 e seus descendentes. O Serviço Federal de Estatística define como "pessoas migrantes" todos os imigrantes que vieram para a Alemanha depois de 1949, todos os cidadãos não alemães que nasceram na Alemanha e todas as pessoas nascidas na Alemanha com pelo menos um dos pais que imigraram para a Alemanha ou não tenham cidadania alemã. A noção é amplamente criticada, uma vez que atribui a todos aqueles de origem migrante não pertencente à sociedade alemã majoritária.”(HUNING; SCHUSTER, 2015, p. 2 - tradução livre do autor)

vinda de jovens, estudantes e artistas, os eventos de arte estão dando uma nova roupagem para o bairro, o qual aparentemente esta e transformando em um bairro boêmio.

Nos discursos públicos presentes, aparecem dois conceitos persistentemente na transformação de Nord-Neukölln, ‘mistura social’ e ‘gentrificação’, ambos os conceitos acadêmicos que advindos das pesquisas de sociologia urbana, sobre os efeitos que a gentrificação e a segregação podem ter sobre as vizinhanças, e a hipótese de poder se contar com o apoio da ‘mistura social’ para mitigar tais fenômenos, é alimentado por discursos políticos desde o final do século XX. E diferentemente de outros países, na Alemanha, os políticos não promovem a gentrificação como um caminho para a renovação urbana, frequentemente se referem ao fenômeno de maneira positiva. Aqui HUNING e SCHUSTER, criticam os estudos acadêmicos alemães por se focarem nas transformações de vizinhança, deixando de lado as políticas habitacionais urbanas e a economia política mais ampla, pois acabam por enfatizar por partir para identificação de indivíduos, se são suspeitos de serem ‘pioneiros’ ou ‘gentrificadores’, ao invés de focarem nas políticas e estruturas.

Nord-Neukölln esta situada dentro do sistema ferroviário local de Berlim (o anel S-Bahn), que faz parte do centro da cidade de Berlim, com 135 mil habitantes de 160 nacionalidades diferentes, dos quais 98% são inquilinos.

Figura 1 – Nord-Neukölln em Berlim

Fonte: (HUNING; SCHUSTER, 2015, p. 6)

Nord-Neukölln era o lar de trabalhadores, de imigrantes e da pequena burguesia, no pré-guerra era a localização da produção industrial e dos divertimentos, pois possuía os salões de dança e as feiras de diversão.¹² Depois da segunda guerra mundial era um bairro descrito pela produção industrial, como têxteis, engenharia e cervejarias, em 1969 a taxa de desemprego era inferior a 2% e no ano seguinte o pleno emprego foi alcançado, assim o bairro tornou-se o lar de muitos trabalhadores, chamados de 'convidados'¹³, formado por imigrantes trazidos para trabalhar temporariamente no setor industrial alemão. E como não foram provisionadas moradias, para estes mudaram-se para os conjuntos de operários abandonados em Berlim, assim como Neukölln, já que os residentes da classe trabalhadora alemã, assim que podiam se mudavam para distritos com habitações melhoradas. Com o passar do tempo muitos desses 'convidados' tornaram-se permanentes, abrindo lojas, restaurantes, cafés, associações estabelecidas e outras instituições culturais e políticas. Antes a queda do Muro de Berlim em 1989, era um distrito com a maior taxa de receitas industriais de Berlim. Mas nos inícios dos anos 90, o declínio econômico do bairro começou, pois as indústrias que anteriormente eram subsidiadas fecharam, em 10 anos Berlim perdeu dois terços dos seus empregos industriais, 20 mil deles em Neukölln, muitos trabalhadores com baixa ou nenhuma qualificação formal, perderam seus empregos, muitos desses os

¹² "No início do século XX, os habitantes burgueses da cidade de Rixdorf - como o ainda independente Nord-Neukölln era então conhecido - já estavam preocupados com a má imagem da cidade. Após alguns anos de discussão, o distrito foi rebatizado Neukölln em 1912 como uma medida para incentivar o influxo de habitantes que pagam impostos (Kessinger, 2012: 41-42; Mobiles Museum Neukölln, 2012). Em 1920, a cidade de Neukölln (juntamente com as comunidades rurais Britz, Rudow e Buckow) tornou-se um distrito de 'Groß-Berlin', a terceira maior aglomeração urbana do mundo, com uma população de cerca de 3,9 Milhões (Kessinger, 2012: 57)."(HUNING; SCHUSTER, 2015, p. 5 - tradução livre do autor)

¹³ "A partir de 1955, os trabalhadores da Itália foram recrutados pelo Estado federal alemão através de um «acordo bilateral sobre o recrutamento de mão-de-obra» (Anwerbeabkommen); Com a Espanha, a Grécia, a Turquia, o Marrocos e Portugal seguiram-se no início dos anos 60 e com a Tunísia e a Jugoslávia em 1965 e 1968 respectivamente. Os contratos de trabalho dos chamados "trabalhadores convidados" foram inicialmente limitados a 6 ou 12 meses; Mais tarde, suas famílias foram autorizadas a se juntar a eles na Alemanha e eles começaram a se estabelecer lá."(HUNING; SCHUSTER, 2015, p. 6 - tradução livre do autor)

ex-trabalhadores ‘convidados’, e durante os anos 90 a renovação urbana e a atenção política se concentraram na Berlim Oriental. E com os grandes projetos em outras áreas de Berlim fizeram com que Neukölln, fosse uma das poucas áreas com habitação barata disponível. Assim em 1993 este bairro tinha a maior taxa de residentes não-alemães (ver nota 11), era o primeiro em transferências sociais e desemprego, e o último no que se referia ao acolhimento de crianças e escola, banhos públicos e teatros, assim Nord-Neukölln foi se tornando um local no qual os problemas sociais se aglomeravam. Então o Senado de Berlim e o município promoveram vários esquemas de desenvolvimento urbano, em 1988 o ‘Gestão de Vizinhança’, em 1999 o ‘Cidade Social’, o ‘Zona de Reabilitação’ e o ‘Reestruturação Urbana’, entre outros. Como os desenvolvimentos foram acompanhados por investigadores urbanos, políticas e planejamento foram implantadas com base em estatísticas e inquéritos.

Mas com a política desenvolvida em 90 e em 2000, que promoveu o aumento de preços em boa parte de Berlim, famílias recém-formadas e grupos de meia-idade que moravam em áreas mais caras e não conseguiam se manter em outras áreas com custo de vida muito mais elevado, se voltaram para Nord-Neukölln, o qual com a crise financeira se transformou em um porto seguro para os investimentos, o que tornou cada vez mais difícil, encontrar preços acessíveis na área, por conta da grande quantidade de prédios renovados, ou transformados em condomínios, que eram alugados por preços considerados mais caros que os anteriores, – pois os números¹⁴ apontam que os aluguéis ainda se encontravam abaixo da média de Berlim - e mesmo com renovações não sendo luxuosas, os preços subiram, diferentemente do que ocorreu em outras áreas de Berlim como Prenzlauer Berg e Mitte. Mas quando o antigo aeroporto de Tempelhof foi transformado em parque, o que tornou muitos bairros próximos mais atraentes, o fez com Nord-Neukölln, um começo de substituição de população, pois jovens do sul da Europa, Grã-Bretanha, Israel, Estados Unidos e França se misturassem com os descendentes de turcos e árabes, no bairro.

¹⁴ “De 2000 a 2010, as rendas médias em alguns bairros aumentaram a uma taxa acelerada em 25-34% (IBB, 2011: 4; Topos, 2011: 32). Como dificilmente há limites legais, uma mudança de inquilinos quase sempre leva a aluguéis mais elevados.”(HUNING; SCHUSTER, 2015, p. 8 - tradução livre do autor)

Assim nos últimos anos, espaços comerciais vazios começaram a serem ocupados por galerias, cafés, bares e pequenas empresas. No mesmo período manifestações contra a gentrificação no bairro ocorriam, pois, as intervenções políticas e de infraestrutura estavam transformando o bairro de pobres em uma área residencial atraente. Assim como as relações de poder propiciaram as estruturas que transformaram o bairro e isso foi percebido pela classe trabalhadora, o bairro se tornou uma arena para a luta de classe.

Então o processo de mudança em Nord-Neukölln se dá por lutas que se dão através dos meios de comunicação, promovendo cada um, sua ideologia. Assim como o capital simbólico reflete desigualdades estruturais, alguns autores chamam esse momento de mudança urbana de ‘gentrificação simbólica’, pois as classes médias exercem uma recodificação simbólica na estrutura do espaço e esse é o primeiro sinal de mudança, tal recodificação pode ou não ser atrelada as demais fases do processo de gentrificação. E nesse caso essa recodificação anda junto com uma mudança econômica, atribuída a rendas crescentes, instalações comerciais mais caras, entre outros aspectos, o que implica na exclusão dos antigos moradores.

Aqui HUNING e SCHUSTER (2015) concluem citando DAVIDSON (2011), que diz que o ‘deslocamento forçado’, representa literalmente a separação do sujeito de sua vida, e que não se pode descartar os inúmeros mecanismos que os indivíduos experimentam tal perda devido a projeção dos hábitos da classe média. Esse estudo de caso mostrou que a ‘mistura social’ e a ‘gentrificação’, são abordadas como estratégias discursivas usadas em lutas políticas, essas estratégias tem raízes em uma ideologia capitalista, que tende a sobrepor a classe média, bem instruída e empregada, em detrimento das classes trabalhadoras, desempregadas.

2.1.1.6 – Londres

(GENTRIFICATION, EDUCATION AND EXCLUSIONARY DISPLACEMENT IN EAST LONDON)

De acordo com BUTLER, HAMNETT e RAMSDEN (2013), o deslocamento continua a ser um indicador chave da gentrificação, mas aqui eles apresentam, mais um mecanismo do qual a classe média se utilizou para obter a gentrificação em East London, que foi a escolha da escola. Esta área de pesquisa se concentra nas ruas ao norte e ao sul do Parque Victoria no limite de Hackney e Tower Hamlets, na qual pelas perspectivas dos autores, apresentam evidências claras de um processo recente de gentrificação, envolvido com a tenacidade de um deslocamento clássico. Mas que agora até as classes médias estão sofrendo as mesmas consequências já ocorridas com a classe trabalhadora, devido a super-gentrificação, o que mostra um efeito amplificado do processo, nos quais os gentrificadores tendem a se reposicionar espacialmente maximizando seus ativos em um mercado de habitação e educação, pois estes sentem que podem exercer o poder necessário para atingir seus objetivos. E os perdedores se darão por aqueles que ocupam uma posição hierárquica mais baixa na área analisada. Os quais serão excluídos pelo o mecanismo de acesso à escolaridade. O que poderá causar um efeito cascata, pois a classe média excluída da área analisada procurará atender suas demandas em outro lugar no mercado de Londres.

Em cima do estudo 'gentrificação, educação e etnicidade em East London', eles extraem dados, que são analisados com o objetivo de investigar se o limite não centralizado de tinha sido rompido pelo processo de gentrificação, e que a gentrificação era apenas um dos processos de uma forma muito mais complexa de reestruturação urbanística e transformação espacial. Concluem dizendo que a mobilidade de classe, a suburbanização, a aspiração e a mudança étnica, têm sido fatores para compreender as transformações ao longo de 40 anos no East London, e a gentrificação só foi um entre diversos processos de desenvolvimento social e econômico de transformação.

A área de estudo compreende 5 áreas, mas para demonstrar a análise realizada foi focada em Victoria Park, pois essa área era muito mais gentrificada do que as outras. A pesquisa baseou-se na representatividade étnica extraída

de uma mostra amplamente de classe média, através do Censo Anual de Escolas de Nível de Alunos (PLASC) e da base de Dados Nacional de Alunos (NPD), uma análise de dados de escolaridade. Definiram uma classe média, mas não os distinguiram entre proprietários e locatários. Focaram sua pesquisa em áreas que continham habitação predominantemente de classe média e deixaram claro na carta de recrutamento que procuravam pais de classe média. Assim quando os entrevistados não atendiam aos critérios gerais de classe média, as entrevistas não passavam da primeira etapa.

Figura 2 – Área de Pesquisa ‘East London’

Fonte: (BUTLER; HAMNETT; RAMSDEN, 2013, p. 559)

Assim Victoria Park, como já dito anteriormente era uma área clássica de gentrificação, mesmo tendo seu processo ocorrido 10 anos depois da principal onda de gentrificação no norte de Londres em Islington e Camden, pois apontou também ter uma proporção de graduados acima da média das áreas pesquisadas, 81% contra 64% da média geral. E na maioria das vezes os entrevistados eram brancos e bem estabelecidos em suas carreiras profissionais, o que não ocorria nas outras áreas de estudo, nas quais os entrevistados pertenciam a uma classe média mais marginal, ou seja, não eram classe média alta e sim classe média baixa. Assim o mecanismo utilizado pela

classe média alta em Victoria Park, para expulsar a classe média baixa, era que nesta localização existia uma desconexão entre a demanda e oferta de educação, pois para se conseguir morar nesta localização tinha-se que conseguir pagar por educação privada para seus filhos no ensino secundário.¹⁵

Assim diversos entrevistados alegavam que as escolas primárias que tinham acesso não eram etnicamente diversificadas, ou que as escolas primárias baseadas na fé apresentavam uma atividade disciplinar secular, o que lhes causava ressalvas quanto a natureza da educação, mas ainda assim muitos entrevistados enviaram seus filhos para essas escolas, pois era as que tinham acesso.

Victoria Park foi construído por volta do século XIX, para reproduzir em Londres Oriental o que o Hyde Park fez para o West End, encobrendo uma camada de respeitabilidade burguesa na estrutura urbana da classe trabalhadora, em uma tentativa primitiva de 'mistura social'. Ao sul do parque, e ao norte de 'Mile End Road' existiam pequenas áreas de casas georgianas elegantes, e ambas as áreas são muito procuradas agora por serem áreas de conservação com elegantes e amplas habitações com um generoso acesso a espaços verdes.

Um proprietário no lado norte de Victoria Park, começou lentamente a se desfazer de sua carteira de propriedades vendendo casas de aluguel, porque essas tornaram-se vagas na década de 70, isso de 10 à 20 anos depois que o processo de gentrificação se iniciou em Islington e Camden, e uma transição similar no mesmo período começou ao sul. Alguns dos seus entrevistados eram esses gentrificadores anteriores e um deles explicou que existem dezoito casas no terraço, e que nenhuma dela foi transformada em apartamentos, todos permaneceram como residências familiares individuais. E como o terraço tem mais de 200 anos de idade, passou por diversas fases, a última é que era de um senhorio que durante as décadas de 70 e 80, que aproveitou o aumento dos

¹⁵ O que caracterizado pelos autores BUTLER, HAMNETT e RAMSDEN, como mais mecanismo par exclusão utilizado pela classe média, vemos aqui que continua a ser o mesmo mecanismo de poder aquisitivo, só que ao invés de ser aplicado ao consumo como em outros casos de gentrificação, aqui o maior poder aquisitivo é aplicado ao custeamento da educação da prole.

preços para vendê-las individualmente, quando os contratos com os inquilinos terminaram, vendendo uma ou duas casas por ano ao longo de 15 anos. E essas casas foram compradas por pessoas de classe média que perceberam que essas edificações poderiam virar residências unifamiliares ótimas, assim todos foram restaurados e renovados, então todo o terraço tornou-se uma comunidade onde todos se conheciam, e todas as crianças frequentavam uns as casas dos outros, o que o entrevistado afirma ser muito raro em Londres, e com o acesso às áreas verdes do parque foi um lugar muito bom para as crianças crescerem.

Figura 3 – Mapa de Victoria Park e seu entorno

Fonte:(BUTLER; HAMNETT; RAMSDEN, 2013, p. 561)

Então quando se iniciou a transformação simbólica da nova classe, que se organizaram em torno da reprodução social em virtude da escolaridade, mostrando a competição do poder econômico, social e cultural, foi a verdadeira violência simbólica no processo, pois essa transformação se dava envolvendo as crianças. O que se via na fala de um dos entrevistados que dizia que se mudou para lá em 1995, e notava que a melhora no bairro se deu porque as pessoas que chagavam com filhos não iam mais embora quando as crianças pequenas chagavam ao ensino médio, ali a escolaridade era um problema nessa fase e muitos que chagavam anteriormente não estavam preparados para arcar

com esses custos. Mas que no momento da entrevista, as casas da rua já haviam tido suas famílias trocadas e que se via que essas não se mudavam mesmo quando as crianças estavam em idade escolar do ensino médio.

O que demonstra que aqueles que não conseguiam arcar com os custos da escolaridade eram expulsos do bairro, e essa pressão do deslocamento se dava através do mecanismo do poder aquisitivo necessário para custear o ensino privado. Como um processo de 'seleção natural'¹⁶, para essa nova classe média que se apropriou desta localização. Pois como os gentrificadores com seu poderio econômico, são poderosos intermediários culturais capazes de impor seus valores e gostos em uma determinada área de seu interesse, mesmos estes estando em minoria numérica. Estes acabam por impor seus gostos, expulsando assim os que não podem acompanhá-los, pois, os moradores expulsos, não saem por uma questão de gosto, mas sim por uma questão de necessidade, visto que não conseguem absorver tais gostos a suas vidas. Assim como observamos na fala de um dos entrevistados que fala com pesar sobre a necessidade de se mudar para fora de Londres, e que perderam o acesso aos parques agradáveis e a mistura de negócios oferecidos, juntamente com a mistura de pessoas. Diz que irão acabar em um subúrbio sem o mix cultural que tem ali. Esse entrevistado está sentido a pressão para se deslocar da extremidade oeste de Victoria Park, porque não vê como continuará provendo os estudos de sua filha que tem dificuldade de aprendizado, no bairro.

Aqui BUTLER, HAMNETT e RAMSDEN (2013), dizem que a gentrificação como conceito descritivo analítico, tenha superado o significado original descrito por GLASS. E que não discordam do emparelhamento entre gentrificação e o deslocamento, mas que para esse segundo é importante delinear como está ocorrendo, através da reprodução social. E que neste processo de gentrificação apresentado, eles acreditam ter identificado as quatro formas de deslocamento identificadas por MARCUSE (1985), mas que nos últimos anos a ênfase do deslocamento não se dá apenas pela moradia e pela posse, mas também pelas

¹⁶ 'Natural' no sentido social, de que um hábito recorrente na sociedade já se tornou um processo natural para essa sociedade. Não querendo atribuir aqui um processo de evolução como o apresentado por Darwin.

escolhas escolares. Pois por meio de escolhas escolares identificaram formas de deslocamento amplamente compatíveis com as noções de MARCUSE de ‘deslocamento de exclusão’ e ‘pressão de deslocamento’. Indicando claramente evidências de ‘violência simbólica’, a qual é realizada contra um grupo menos poderoso, que está dentro da própria classe média. E apontam que as consequências da gentrificação só se manifestam lentamente, e que está aparenta ter a capacidade de tornar-se viral, aparecendo em campos nos quais não havia sido observada inicialmente, pois pode se manifestar não somente em termos de moradia e deslocamento de classe, mas atingir outras estruturas de reprodução social. Pois argumentam que podasse notar que o mercado da educação pode influenciar o mercado imobiliário em Londres e em outros lugares, visto que para eles, como argumentou Kalervo Gulson:

“no contexto de estudos de caso de Londres, Sydney e Vancouver, a política educacional é agora central para a reformulação neoliberal do espaço urbano (Gulson, 2011).”(BUTLER; HAMNETT; RAMSDEN, 2013, p. 573–574)

2.1.2 – América Latina

2.1.2.1 – México

(A REAPROPRIAÇÃO DE BAIROS DA CIDADE DO MÉXICO PELAS CLASSES MÉDIAS: EM DIREÇÃO A UMA GENTRIFICAÇÃO?)

De acordo com HIERNAUX-NICOLAS (2006), a Cidade do México possui um crescimento demográfico pequeno em relação ao resto do México, isso se deu por conta da crise econômica de 1982 que durou até 1988, e ainda nesse processo ocorreram os desastres naturais, como os terremotos de 1985, que ajudaram a provocar um êxodo na capital do país. Isso unido a política de abertura de mercado do presidente Miguel de la Madrid (1982-1988), no qual o modelo econômico de ampla relação com os EUA, favoreceram o crescimento das cidades do centro-Norte e do norte do México. O que foi demonstrado em um estudo realizado em 1987, no qual constatou que a Cidade do México tinha um saldo migratório negativo. Em outro estudo realizado por Boltvinik e Hernández Laos em 1999, mostrou que a disparidade social aumentou com o empobrecimento dos mais pobres, o enriquecimento dos mais ricos e a diminuição das camadas de renda média.

Mas mesmo com a diminuição da população a aglomeração em menos de vinte quase que dobrou, e esse crescimento periférico se deu pelo tanto pelas camadas mais pobres em direção ao leste, pois não conseguiam se bancar nas regiões centrais, como pelas camadas mais ricas que se deslocaram para o oeste gerando bairros que atendiam a seus gostos. Com essa expansão diversos vilarejos foram engolidos pela cidade, mas HIERNAUX-NICOLAS (2006), cita dois que conseguiram manter suas características por terem sido ocupados pela classe média tradicional, 'Los Reyes- La Paz' e 'Iztapalapa'. Isso se deu porque a classe média em ascensão associou a vida urbana no México com os subúrbios norte-americanos. Mas mesmo abandonando o centro para formarem esses bairros ricos em direção a oeste e abrindo fenda para o sudoeste, a classe média manteve suas atividades econômicas nos bairros centrais.

Mas existe outro segmento de classe média que se inserirá melhor na análise dele quanto ao processo de gentrificação, que é a classe média gerada

pela globalização, pois são advindos de novos processos de reestruturação econômica e possuem um modo de vida bem diferente da classe média tradicional mexicana, pois não só por ofício quanto as suas atividades, mas também possuem gostos mais internacionalizados, composta por uma população mais jovem, urbana a no mínimo duas gerações, que tiveram a possibilidade de usufruir de culturas estrangeiras, sejam viajando ou estudando fora. Tanto que HIERNAUX-NICOLAS (2006) nos relata que essa geração de classe média que tende para os yuppies, tem como modelo de veículo o Jetta da Volkswagen, enquanto a classe média mais tradicional tende para Jaguar. E outro costume que os difere da classe média tradicional que eles frequentam mais os restaurantes que a classe média tradicional. Assim possuem gostos que tendem a forma de consumo global, mas com base na qualidade mexicana.

Assim quando o governo da cidade aciona a retomada do centro histórico, promovendo o “Fideicomiso do Centro Histórico da Cidade do México”, órgão que foi criado em 1990 e se encarregou de reabilitar inúmeros edifícios, tinha por objetivos:

“Uma das preocupações fundamentais é a de tornar o centro histórico da cidade habitável, não somente para os empregados, pequenos comerciante e operários, mas também para a outra classe média: as profissões liberais, os pequenos e médios empresários, os trabalhadores da cultura, os executivos. E por que não? Uma habitação correta e cômoda no centro será qualquer coisa e insuperável (idem, p.86). ” (HIERNAUX-NICOLAS in BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p.251)

Vemos aqui a preocupação em distinguir a classe média de gentrificadores iniciais, e os posteriores. Assim restaurantes, hotéis, lojas de marca, e uma grande quantidade de museus, foram colocados no centro com a intenção de promovê-lo, mas os projetos habitacionais depois de realizados não surtiram os efeitos esperados, pois ficaram vagos, segundo HIERNAUX-NICOLAS, isso de deu porque a primeira fase de construções residenciais estava adiantada em relação ao processo de gentrificação que estava em curso. Mas posteriormente em 1997, foi lançado o projeto Alameda, um projeto que havia sido recusado pela população em sua primeira incursão voltou sem discussão com a população depois de anos para ser implantado, uma operação de renovação urbana aos moldes americanos, que previa algumas pequenas

concessões a moradores dos setores mais pobres, mas que era formado por grandes arranha-céus, que se constituía no prolongamento do Paseo de Reforma, uma avenida do centro que atende a classe média, logo essa operação urbana foi realizada para atender os anseios da classe média formada por homens de negócios, que desejavam poder consumir hotéis, restaurantes e lojas melhores, mas este ainda era um processo em movimento na época que foi realizada esta análise. Nesta disputa pelo centro, até grandes investidores como Carlos Slim, resolveram adentrar, para intervir logicamente a seu favor.

Assim o processo de gentrificação mexicano é uma disputa ferrenha por uma localização estratégica, reivindicada por inúmeros setores da sociedade mexicana, que recentemente, até os mais ricos estão a sua procura. Neste exemplo vemos que foi possível que setores populares pusessem freio e tentassem retomar a localização desejada, mesmo momentaneamente, pois após alguns anos as tentativas se reiniciaram.

2.1.3 – Oriente

2.1.3.2 – Hanói (Vietnã)

(IS 'GENTRIFICATION' NA ANALYTICALLY USEFULL CONCEPT FOR VIETNAM? A CASE STUDY OF HANOI)

De acordo com YIP e TRAN (2014), com o progresso em meados da década de 80, promovido por Doi Moi, as grandes cidades do Vietnã, testemunharam transformações comumente descritas como gentrificação. Mas, no entanto, é preciso fazer observações de diferenças substanciais na trajetória do processo quando comparados a países como a China. Apesar de existir uma ausência do termo no discurso público em ambas as sociedades. Na China e na Índia, com o antigo centro urbano sendo convertido em shoppings e arranha-céus, a transformação do espaço urbano aparenta se assemelhar ao ocorrido em Manhattan. Mas apesar de se assemelharem no resultado final, existem variações nesses processos devido ao nova paradigma do capitalismo, pois essas transformações nesses países do oriente alcançam grandes escalas e são realizadas em uma velocidade impressionante, diferentemente dos países ocidentais que realizaram tais transformações bloco a bloco. Outra divergência do processo ocidental, conforme YIP e TRAN (2014), é que as habitações da classe trabalhadora, não são convertidas em casas luxuosas para classe média, mas sim em lojas de luxo, ou pontos de entretenimento, por exemplo, Xintiandi em Xangai, tinha vilas em ruínas construídas no início do século 20, foram convertidas em estabelecimento de moda e de lojas de marcas internacionais. Outra diferença é que nas cidades asiáticas o papel centralizador do estado, faz com que este atue além de um agente promotor como no ocidente, pois com frequência assume em aliança com os governos locais o papel de promotores imobiliários, pois o estado tem metas desenvolvimentistas de produção de moradias e do aumento da relação de proprietários imobiliários, principalmente na China. Assim como os projetos de reabilitação urbana, são construídos em áreas já residenciais que em um primeiro momento não gera deslocamentos, mas com o aumento dos aluguéis devido a melhoria urbana, gera posteriormente

deslocamento direto, desencadeando em gentrificação, pois ocasiona a alteração da localização e da natureza da classe de bairro.

Hanói é uma cidade com mil anos de história e antes do progresso de Doi Moi, o seu interior se compreendia em três áreas principais, o bairro antigo como o centro comercial da cidade, o bairro francês com centro administrativo e as áreas residenciais de estilo soviético que foram construídas, par funcionários do Estado. Após Doi Moi, o bairro antigo e o francês permaneceram atraentes par famílias ricas emergentes, pois possuíam seu patrimônio cultural, histórico e arquitetônico. Mas as áreas de estilo soviético, com seus apartamentos sem elevador, que foram vendidos em sua maioria durante a reforma econômica, pois se encontravam em ruínas e não eram mais desejáveis pelas famílias mais abastadas. Com resultado da guerra e do longo prazo de negligencia do regime comunista, há um enorme déficit de infraestrutura urbana e de serviços públicos.

Mas Doi Moi tinha planos ambiciosos para a capital Hanói e para a economia do país, transformando a cidade em uma megacidade com 10 milhões de habitantes até 2050.

No entanto, YIP e TRAN (2014), veem que essa transformação ocorra de forma muito lenta. E ressaltam que o conceito de gentrificação é estranho no Vietnã, não só porque as traduções do termo comumente usadas nos discursos públicos são ‘nang cap’ (modernização), ‘bao ton’ (preservação) ou ‘cai tao’ (reconstruindo a propriedade), o que não geram uma conotação negativa, e ainda sobrepujam um ar de benevolência, apontando apenas para as consequências boas da transformação, deixando de lado, as consequências ruins que estão incutidas na transformação. O mesmo acontece em Hong Kong, que na tradução para o Mandarim, fragmenta o termo introduzindo diferentes significados culturais.

Mas YIP e TRAN, identificam quatro tipos de promotores no Vietnã:

“Quatro tipos de redesenvolvimento,(...) podem ser identificados em Hanoi (...) apoiados por agentes estrangeiros, liderados pelo Estado, liderados pelo capital e pequenos fragmentos liderados pelo empreendedorismo.” (YIP;TRAN, 2014, p.5)

Assim no início da década de 90, agências internacionais como a Autoridade Australiana para o Desenvolvimento Internacional e a Autoridade Sueca de Desenvolvimento Internacional promovem iniciativas que produzem

impactos profundos na paisagem da cidade de Hanói, apesar da pequena escala de intervenção de seus projetos no centro antigo, seus impactos foram significativos. Através de projetos de restauração, preservação e reconversão de edificações, os quais poderiam ser realizados com o deslocamento de seus moradores desde que muito bem recompensados por isso, ou com o deslocamento durante a obra, ou até mesmo sem interferir no dia a dia do morador, a não ser pela obra em sua residência, as suas atividades cotidianas se mantinham.

Já as iniciativas lideradas pelo Estado envolveram principalmente as antigas áreas residenciais de estilo soviético KTT ('Khu Tap The' em vietnamita), através de parcerias público-privadas. Mas se gerou um consenso de que todos os edifícios tinham quem ser reformados, pois alguns deles tinham sua estrutura realmente fragilizada, mas como esses eram habitados por funcionários públicos que tinham total, consciência de seus direitos, e como a maioria havia adquirido a propriedade através da política de privatização, foi necessário proceder com políticas de realocação foram executadas para reconduzir todos que desejassem voltar após a remodelação dos apartamentos, para o mesmo apartamento que utilizavam antes., embora os residentes dos andares inferiores foram todos deslocados, os dos pisos superiores, poderiam ser vendidos pelo promotor para recuperar os seus custos, sendo que os moradores também são compensados com um espaço 130% maior, mas essa diferença tem que ser paga ao promotor, já os inquilinos podem continuar a alugar o apartamento reconstruído, logicamente com o aluguel regulado, ou comprar o apartamento. Os que aceitaram a remoção permanente para outra localização, serão compensados com espaços maiores que os propostos, nesta localização. Mas ao contrário do resto da cidade de Hanói, onde a propriedade não é muito clara, nos KTT, todos tem sua documentação legalizada, devido em parte a privatização dos anos 90. Sendo que poucos indivíduos que não tinham sua questão da propriedade totalmente clara tiveram que entrar em disputa sobre ela com o Estado, ou se eram sublocados acabavam não tendo o direito a indenização ou remoção para outra unidade. Assim como os indivíduos que residiam no térreo, não poderiam voltar para seus apartamentos, pois o térreo seria convertido em instalações públicas, esses tinham prioridade para alugar os andares superiores da mesma construção disponíveis. Sendo que os residentes do térreo tinham em suas

residências também seus negócios, os quais não poderiam ser retomados na nova estruturação, estes ofereceram uma grande resistência retardando o processo, em 2012, apenas 9 dos 200 blocos haviam iniciado as obras previstas para serem concluídas em 2015.

O exemplo do Edifício A1 em 'Nguven Cong Tru', ilustra essa passagem, pois se tratava de um dos mais antigos KTT, e após 10 anos do início do projeto em 2012, um despejo forçado estava programado para ocorrer, para retirar os moradores do térreo que se recusavam a sair, mas com uma negociação realizada de última hora, o despejo foi cancelado, pois os moradores aceitaram a compensação proposta. Esses atrasos, se tronaram a norma, e tinham grandes discrepâncias nas negociações quando as compensações, tanto quanto o valor de pagamento, quanto as condições de remoções e realocação. Mesmo que por lei seja necessário 2/3 da aprovação dos residentes para o projeto sair, a maioria dos projetos objetiva o consenso de todos os residentes para minimizar os riscos de oposição. As autoridades locais não entram em confrontos diretos com os moradores, e manipulam os moradores que concordam para persuadir os dissidentes, o que torna os despejos forçados muito raros. O que gera desconforto para os moradores que já foram relocados e desejam voltar par suas residências, pois o atraso causado por uma minoria pode ser de 6 a 7 anos. Como a política foi concebida para que as famílias voltem para o mesmo apartamento no bloco reconstruído, minimizam-se os incômodos de pós-ocupação da comunidade e alivia o fardo financeiro dos que necessitam de mais espaço, visto que estes só irão pagar pela diferença do espaço a mais, e não por um apartamento novo, mesmo que para algumas famílias, principalmente as de aposentados fique difícil arcar com a diferença.

YIP e TRAN (2014) descrevem que nos poucos casos que eles observaram do retorno dos moradores, novas comunidades estão se formando, mas que eles não conseguiram ainda identificar o perfil desses novos moradores, tanto dos que entram para alugar os novos apartamentos, quanto os que comprarem dos proprietários mais idosos que vendem seus apartamentos em nome do grande ganho de capital dos seus apartamentos remodelados.

A necessidade de realocação dos residentes e os processos de negociação se tornam uma maratona que desencoraja muitos dos

empreendedores a aceitar reestruturar um KTT, por conta do 'custo espiral' fora do controle. Atrelado a isso, a limitação de altura no centro que limita ainda mais a capacidade de maximização dos lucros, do empreendedor. E como são poucos empreendedores que se habilitam para entrar neste processo o ritmo da reconversão dos KTT permanece lento. Mas esses fatores impediram o deslocamento maciço dos KTT, devido a lentidão do processo.

Outras intervenções na cidade de Hanói se dão, pelo fato de a prefeitura planejar realocar 200 fabricas estatais que estão encrustadas no seu espaço intraurbano, para as franjas limítrofes da cidade. E aqui se darão em grandes áreas de terra, livres do deslocamento forçado de residentes anteriores. Quase todos esses empreendimentos são formados por shoppings com marcas internacionais, residências de alta tecnologia, torres de escritório, hotéis luxuosos. Exemplos recentes incluem o Centro de Vincom e o Pacific Place, que abrangem terrenos de 5430 m² e mais de 20 mil m² de área, ambos no bairro francês. O primeiro era uma fábrica mecânica e o último uma empresa de ônibus local. E são nesses processos de transformação que a grande maioria do capital se envolve, adquirindo grandes parcelas de terreno para realizar seu desenvolvimento, sem a necessidade de se envolver em complexos processos de remoção e realocação.

Mas YIP e TRAN (2014) atentam para o fato que no processo de construção dessas novas áreas, vizinhanças informais, com habitação e pequenas empresas se formam em seus limites, o que poderá ocasionar uma rodada de gentrificação após o termino dos empreendimentos, visto que não é de interesse do capital que tais vizinhanças informais fiquem atreladas aos novos empreendimentos.

Mas YIP e TRAN apontam que os sinais mais visíveis de gentrificação com a reabilitação em Hanói, estão nas pequenas escalas de intervenção, nas quais ocorrem casa por casa, fenômeno que pode ser observado na última década, essas casas são convertidas em restaurantes de luxo, pequenos hotéis boutique, elegantes galerias, entre outros comércios, e são remodelados ou reconstruídos, por pequenas famílias proprietárias individuais de cada terreno, e por isso a presença de marcas globais são raras. Mas que elevam os preços e causam a expulsão dos menos abastados.

Figura 4 – Seção da Rua Nha Tho, Bairro Antigo de Hanói.

Fonte: (YIP;TRAN, 2014, p.8)

Na seção acima correspondente a fronteira sul do bairro antigo, perto da Catedral, YIP e TRAN (2014), nos indicam, que as marcações 1 (antigo agente de notícias), 3 (antigo templo) e 7 (antiga loja de mingau), foram convertidas em hotéis boutique, as marcações 13 e 25, virarão restaurantes ocidentais, e que mais da metade das lojas são de propriedades de estrangeiros, e se encontram alugados a empreendedores locais por elevados alugueis, assim como nas marcações 5/5, 19, 11 e 23. Mas o deslocamento forçado de famílias da classe trabalhadora é notado em pequena escala aqui, o se vê muito é a ascensão de famílias que já tinham sua propriedade e seus negócios no centro terem a oportunidade de expandir ou iniciar seus negócios familiares, e os que decidem sair obtêm bons ganhos sendo com aluguel de novos negócios, seja vendendo. O que é ilustrado pelas histórias de Tan My e Khaisilk. Tan My é um negocio familiar de bordados que começou em 1969, na casa da família em Hang Gai, no bairro antigo e em 1996, abriram 2 lojas no mesmo bairro, com o capital ganho da venda de uma das lojas antigas, e em 2009 a família abriu uma loja de 700 m² na rua 'Hang Gai, 61', como contou a proprietária Sra. Huong, levou-se 5 anos para comprar as propriedades de 8 casa um por uma com 20 m² cada. Já no caso dos Khaisik o negócio começou em 1980 com uma loja modesta na casa da família na rua 'Hang Gai, 96', e também financiado pela venda da antiga loja o negócio foi expandido na mesma rua 'Hang Gai, 113' e muito bem-sucedido na diversificação de seus negócios o Sr. Hoang Khai, um músico transformado em empresário, é proprietário em milhões, diversificados em lojas, hotéis, restaurantes e imóveis.

Assim comparando com as cidades comparáveis como a China, o ritmo de reurbanização em Hanói é lento, visto que em Xangai de 1995 à 2011, foram reassentados cerca de 1,1 milhão de moradias, para dar frente ao

redesenvolvimento, o que demonstra a capacidade de um estado forte, pois consegue alcançar as transformações na sociedade que seus líderes implementaram por meio de planejamento, políticas e ações estaduais. O que não acontece no Vietnã, pois o Estado não controla todas as suas ações e as lacunas existentes entre a cidade real e a cidade legal, só exacerbam os problemas de má conduta que vem sendo muito pior que na China e as alianças de crescimento reestruturam a China, não foram alinhavadas tão bem no Vietnã. Assim a velocidade do Estado Vietnamita, comparado com o chinês, estaria equivalente a uma lesma, por falta de uma abordagem mais pesada do estado, mostrando a fraca capacidade administrativa e política do Estado local Vietnamita, já que os interesses conflitantes na sociedade são muitas vezes mediados através da negociação dentro do aparelho estatal. Fazendo com que agentes que saibam transitar dentro do estado, saibam explorar essas fraquezas, como relatado nos atrasos de execução dos KTT.

Assim o processo de gentrificação em Hanói, apresenta diferenças marcantes com relações a outras economias, pois o processo de deslocamento forçado ocorre em pequena escala, diferentemente do que ocorre em processos semelhantes em economias de mercado. Por isso, YIP e TRAN (2014), afirmam que o caso de Hanói quanto a conceituação do processo de gentrificação, pode dificultar a boa compreensão dos processos que realmente estejam ocorrendo. Isso enquanto os interesses do capital não se tornarem mais predatórios, enfraquecendo a proteção oferecida hoje aos residentes, pelo menos.

2.2 – Casos Nacionais

2.2.1 – Porto Alegre: ‘Dona Deodora’¹⁷

(INTERVENÇÃO DO ESTADO E (RE)ESTRUTURAÇÃO URBANA. UM ESTUDO SOBRE GENTRIFICAÇÃO)

De acordo com FURTADO (2014), em 1940, as indústrias foram forçadas devido ao aumento do metro quadrado a se deslocarem para o subúrbio se alojando em “Arraial dos Navegantes” e, assim, já se configurou um processo de segregação espacial, visto que as indústrias se posicionaram nas cotas mais altas, enquanto os trabalhadores, que procuravam se instalar mais perto dos locais de trabalho, ocuparam a parte norte a área onde as enchentes eram frequentes, e ali se localizaram as favelas. Assim, o processo de gentrificação se constitui primeiramente na década de 1960, com o projeto Humaitá e posteriormente com o projeto Humaitá-Navegantes na década de 1990, mas o gatilho se deu em 1969, com a construção do dique, que propiciou uma proteção contra as enchentes, então diversos investimentos foram feitos na área, tais como: instalação de equipamentos públicos, abertura de várias avenidas, obras de saneamento, implantação de praças e parques. Assim, além da força do mercado para propiciar a expulsão das favelas, da metade da década de 1960, até o início da década de 1980, o Estado Ditatorial executou remoções com o uso da força. Mas já em 1979, os mecanismos capitalistas começaram a ser usufruir de estratégias legais, determinando no 1º PDDU (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano), a área para uso predominantemente industrial,

¹⁷ “A área conhecida como “Dona Teodora” situa-se na periferia de Porto Alegre e teve início no local conhecido como “Arraial dos Navegantes”. A área abrangia, à época do início das transformações nos anos 1960, quatro bairros: Navegantes, Humaitá, Farrapos e Anchieta. Esses quatro bairros ocupam uma área de aproximadamente 840 ha. e, até a década de 1960, era ocupada predominantemente por indústrias. Para acesso a um estudo aprofundado do processo de gentrificação em “Dona Teodora”, ver Furtado (2003). ” (FURTADO, 2014, p. 361)

inviabilizando assim, a regularização das ocupações na área e propiciando um instrumento técnico e político para erradicação das mesmas da área.

Entre 1980 e 1984, 2.505 apartamentos para classe média foram construídos nas áreas já desocupadas, constituindo assim, a primeira tentativa de atrair a 'gentry urban' (classe média). Mas devido a existência de favelas na vizinhança, as vendas foram difíceis e os apartamentos não comercializados foram invadidos por trabalhadores sem teto e muitos compradores abandonaram seus apartamentos. Em 1994, construíram o shopping DC Navegantes e, em 1999, um condomínio multifamiliar de 256 apartamentos para famílias com renda superior a 10 salários mínimos foi entregue e, no mesmo ano, foi comercializado outro empreendimento similar com o mesmo número de apartamentos, que foram entregues em 2001. Já em 2002, foram entregues 350 casas para famílias com renda de 15 ou mais salários mínimos. Em 2003, outro empreendimento de casa de alto padrão era lançado.

Tudo iniciado em 1979 com a alteração do uso do solo para predominantemente residencial, tornando incompatível o uso residencial na área, para as famílias residentes das favelas.

FURTADO (2014) ressalta que a moradia em ocupação ilegal, propicia a classe capitalista que não remunere o proletariado com os proventos relativos aos custos das moradias legais, sendo assim, o proletariado destituído de tais proventos.

Assim habitação mais os serviços urbanos não são contemplados no pagamento dessa classe dos trabalhadores, ainda que hoje em dia, tenham que arcar com os custos das tarifas sociais para os serviços urbanos. E essa ocupação ilegal, não criou tantas amarras para expansão do mercado imobiliário, sendo que este se apropriando do Estado ou não, consegue intervir em tais localizações que lhe interessavam, com diz FURTADO (2014):

“As intervenções públicas têm sido de grande valor para todos aqueles capacitados a investir subsequentemente no espaço, apropriando-se, assim, de todos os benefícios relativos a uma boa localização. Assim, as intervenções do Estado criam, através do tempo, as condições para a apropriação do solo por aqueles grupos específicos habilitados a pagar o novo preço de localização correspondente a seu novo valor de uso.” (FURTADO, 2014, p.357)

Portanto, o espaço urbano se torna segregado em grande parte por conta da relação direta de alocação desigual dos investimentos públicos, fazendo com que alterações nas composições existentes do espaço, acabem por expulsar famílias que não consigam se adaptar a nova realidade imposta, e nesse modo de produção do espaço, a gentrificação pode ser usada permanentemente no processo de organização espacial, para atender as vontades do capital.

2.2.2 – Rua Riachuelo (Curitiba)

(AS FACES (IN)VISÍVEIS DA REGENERAÇÃO URBANA: RUA RIACHUELO E A PRODUÇÃO DE UM CENÁRIO GENTRIFICADO)

De acordo com CRESTANI (2015), por três décadas a rua Riachuelo foi um espaço marginalizado, pois tinha usuários de drogas e prostitutas, sendo um lugar abandonado, apesar de sua vocação comercial para brechós e lojas de moveis usados, o que atraía uma população heterogênea atrás de peças vintage no vestuário e peças históricas no mobiliário.

Foi um eixo de conexão com o litoral no século XIX, por ser a primeira via curitibana, essa movimentação gerou uma tendência comercial, o que como consequência ocasionou novos investimentos públicos na metade do mesmo século. Assim a proximidade com investimentos como a estrada de ferro em 1885, e com o Mercado Municipal daquela época, logo atrai a população local e com isso serviços para atender essa população, além de investimentos em infraestrutura para bondes elétricos que funcionaram de 1913 à 1940. Mas com a mudança do modal de transporte público para ônibus de linha, os investimentos foram destinados a outras localizações, a partir da década de 1950, o que começou a gerar a degradação da rua, mas que teve sua identidade marginalizada a partir da década de 70 e agravada por volta dos anos 2000, com o avanço do crack. Em 1990 conforme pesquisa do SEBRAE, a rua tinha 40% dos seus imóveis residenciais vagos.

Nessa mesma década Curitiba passou por um processo de marketing com foco em intervenções urbanas como estratégia para alavancagem da imagem da cidade, com projetos como Ópera de Arame, Jardim Botânico, o BRT (solução de transporte de massas muito premiada), entre outros.

Mas só em 2008, quando o projeto 'Novo Centro' foi lançado, a rua Riachuelo foi contemplada como uma das primeiras para receber as modificações. Este projeto teve participação tanto pública quanto privada, sendo a FECOMERCIO PR (Federação do Comércio do Paraná) uma das parceiras da prefeitura e responsável pelo diagnóstico urbano, que foi utilizado como base para o projeto. Como sempre o argumento de intervenção se pautava em uma

política de valorização da rua e em uma manutenção das condições de vida dos moradores e comerciantes locais, através de diversas obras de embelezamento.

Figura 5 – Localização da Rua Riachuelo no Centro de Curitiba 1.1

Fonte: CRESTANI, 2015, p.186

Figura 6 – Localização da Rua Riachuelo no Centro de Curitiba 1.2

Fonte: CRESTANI, 2015, p.186

Figura 7 – Projeto “Nova Rua Riachuelo” – proposta de cores das fachadas

Fonte: CRESTANI, 2015, p.186

Então o jornal Gazeta do Povo, um dos jornais mais vinculados em Curitiba, começou a fazer matérias exaltando a reconfiguração da estrutura socioespacial produzida, criando assim uma nova concepção para a rua, deixando para trás, a concepção antiga de localização marginalizada, utilizada por drogados e prostitutas. Só em julho de 2009, foram 4 reportagens, antecedidas por 1 em maio de 2009, e essas reportagens continuaram ao longo dos anos, não com tanta ênfase, mas sempre se fazendo presente.

Grandes executivos davam declarações exaltando as políticas e zoneamento atribuídos as zonas centrais, pela prefeitura. Assim as permissividades nas alterações do uso do solo para área, acarretaram na atração do enobrecimento, pois conseguiram atrair os investidores que buscavam atender as classes mais altas. Permissividades como essa relatada por CRESTANI (2015):

“O antigo quartel na Riachuelo também foi utilizado para ampliar o potencial construtivo da região histórica. Transformado em Unidade de Interesse Especial de Preservação (UIEP), em um decreto do segundo semestre de 2012, foi previsto o projeto de um novo cinema de rua para a antiga estrutura. Com isso, ficou aberta uma margem de R\$5 milhões e 700 mil reais para a venda de potencial construtivo para incorporadoras (Gazeta do Povo, 2012).” (CRESTANI, 2015, p.189)

Oportunidades essas que o mercado, não fazia nem questão de esconder que estavam monitorando como se vê na fala do diretor da Thá, relatado por CRESTANI (2015):

“Diego Filardi, diretor da Thá, observa que em várias cidades do mundo o movimento de revalorização do Centro vem acontecendo em ciclos. ‘Estamos atentos a esta tendência mundial e monitorando oportunidades na região’ (Moraes, 2013, grifo nosso).” (CRESTANI, 2015, p.189)

Assim, os agentes impulsionares do processo de gentrificação da rua Riachuelo, se utilizaram da promoção ideológica da reforma do perfil habitacional, mas como veremos na declaração a seguir, o marketing ideológico, estava buscando o e sempre, lucro.

“O poder público espera que os empresários tragam atrativos para a região, repovoando o local e gerando riquezas; enquanto os investidores esperam que o governo primeiro ‘limpe’ e valorize a área, para que o risco da aplicação de recursos caia e a taxa de retorno seja parecida com a obtida em outras áreas da cidade.” (LUCKMAN, 2009, online “a” apud CRESTANI, 2015, p. 190)

Desta forma, a rua ainda nem havia sido reformada e o proprietários já estavam aumentando o aluguel, comerciantes locais declararam que o preço dos alugueis já haviam dobrado e que a especulação continuasse teriam que fechar as portas, ou seja, o comerciante local não conseguirá se manter, abrindo espaço para novos comércios, votados a atender uma classe mais abastada.

Em 2009 CRETANI, nos relata que a média dos terrenos estava em R\$ 1.400,00/m², com variação de 100 reais para mais no ano subsequente, e em 2011 pulou para R\$ 2.081,00/m², chegando a R\$ 5.000,00/m² em 2013. Como o comercio local arcaria com um aumento no aluguel de 357% em 5 anos. Obviamente a intenção não era manter o comercio local, como afirmou o prefeito ao jornal Gazeta do Povo em 2009:

“A meta é transformar uma área degradada em um grande boulevard gastronômico, com bistrôs, cafés e restaurantes, que dividirão com pontos de cultura os atrativos locais’, afirmou o prefeito” (Gazeta do Povo, 2009, online).” (CRESTANI, 2015, p.191)

Aqui as intenções dos agentes impulsionadores ficam claras, pois sempre procuraram promover a elitização, substituindo tanto a população transeunte, quanto a local de comerciantes e moradores, acarretando assim, em expressivos traços de diferenciação social nesta localização, com o objetivo de se conseguir a substituição da população.

CRESTANI (2015) aponta que o processo de gentrificação não é de todo ruim, mas a sua dialética se transforma sempre um jogo de ganha e perde, pois

promove a recuperação de áreas degradadas, que para a gestão e manutenção das condições econômicas e socioespaciais, comprometem sua estruturação, mas essa recuperação acarreta que esses benefícios não são convertidos para a população moradora e como se não bastasse, tais benefícios ainda tornam impossível a que esses moradores consigam se manter no local.

2.2.3 – São Paulo

(REQUALIFICAR O SÉCULO XX: PROJETO PARA O CENTRO DE SÃO PAULO)

De acordo com D'ARC (2006), os processos de “revitalização” no Brasil, são realizados para atender ou antecipar a uma demanda transclassista, que os urbanistas têm consciência que dispõe de poucos instrumentos de regulação para conter as demandas do mercado, que fragmenta o espaço de modo cada vez mais rápido.

Para ela o caso de São Paulo é muito interessante pois, a cidade que tinha 30 mil habitantes em 1870, chega por volta dos anos 2000 com 10 milhões só no município e 18 milhões na sua região metropolitana. Com uma superfície que cresceu dez vezes em quarenta anos. Com os centros residencial e de negócio, que já se deslocou três vezes indo em direção ao sudoeste: Centro-Paulista-Faria Lima-Berrini. A cidade que foi construída entre 1900 e 1950, que cresceu tão rápido que deixou sinais visíveis de seus modos de vida impostos por uma elite que ainda não parou de se afirmar.

Os bairros centrais de São Paulo possuem representações muito individuais, tornando-os de difícil reconhecimento, onde se constituirá o ponto de partida para uma requalificação. A imagem difundida do centro de São Paulo na época da análise, era de um espaço degradado, pois era poluído, com inúmeros edifícios abandonados e outros tantos invadidos, um shopping center popular a céu aberto visto as infinitas barracas de ambulantes nos espaços públicos. E a cidade passava por problemas ainda insolúveis, como o alto endividamento que impossibilita grandes investimentos, e outros como se vê no relato abaixo:

“‘60% da população está fora do mercado imobiliário’ – anunciava Ermínia Maricato, secretária de Habitação no início dos anos noventa, durante o primeiro governo do PT na cidade, exercido por Luiza Erundina, retomando sua reflexão sobre ‘os ricos da incorporação de novos modismos, de conceitos reificados... (planos estratégicos: americanos, catalães, alemães), etc.’ (Maricato, 1997).” (D'ARC in BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p. 275)

Então D'ARC (2006), tanta fazer comparações entre a Cidade do México e São Paulo, quanto a sua reabilitação do centro e depois ela mesmo admite que pode estar cometendo uma atrocidade, pois suas histórias são completamente diferentes, tanto em sua formação espacial quanto social, mas no meio dessa

comparação, D'ARC (2006) faz uma colocação interessante quando cita a frase de René Coulomb (1999) que falava a respeito do México:

“Seria um erro aceitar tanto a sua gentrificação como a consolidação de seu caráter atual de zona de povoamento popular’ (...) esta frase não seria negada pelos autores do projeto paulista, apesar de que naquela época não se levantava ainda o ‘risco’ da gentrificação, uma palavra que, aliás, está ausente do vocabulário dos operadores do urbano.” (D'ARC in BIDOUE-ZACHARIASEN, 2006, p.278)

Sim pois nessa época, ainda se preocupava com o processo de expansão urbana, que se intensificou a partir dos anos 70 e desde lá veio ocasionando diversos problemas insolúveis em muitas frentes para a administração municipal, a importância das dimensões do retorno ao urbano ou a noção de limite econômico, ainda não eram preocupações palatáveis, visto que por muito tempo não houve produção de moradia em escala para as classes que o mercado não atendia. Assim o que se queria e se quer conquistar é a moradia reabilitada no centro, com uma grande diversidade de classes convivendo. Então a prefeitura proporcionou condições para permitir o acesso a habitação no centro, com modelos de restauração e reabilitação, com uma série de instrumentos financeiros adaptados a classes mais baixas. E D'ARC (2006) ressalta, aqui que a população de renda baixa brasileira recebe um dos salários mais baixos do mundo. Então a Caixa Econômica Federal associada a prefeitura de São Paulo, adotam um modelo francês, de reabilitação habitacional, o qual a autora questiona primeiro se realmente exista um modelo francês de reabilitação e se ele é bem-sucedido, segundo, se tal modelo teria algum futuro promissor na América Latina. Mas constatou aqui uma tentativa em pequena escala de tentar tornar as moradias reabilitadas no centro da cidade de São Paulo acessíveis aos pobres e os nem tão pobres assim.

O que se deu através do PAR (Programa de Arrendamento Residencial), que trabalha a reforma de edifícios vazios na área central, que oferecia uma linha de crédito a famílias até 6 salários mínimos, com no máximo 15 anos para quitarem o financiamento, o outro foi o PAC (Programa de Ação em Cortiços). Obviamente o PAR, não foi feito para baixa renda e sim para atender a as classes populares de renda média baixa, composta por assalariados do comércio e serviços (privados e públicos), vivem nos distritos do Cambuci, Bom Retiro e Sé, rodeados por bolsões de pobreza.

D'ARC (2006) resume dizendo que o centro é estigmatizado, que os ricos nunca vão lá, e que para os menos ricos ele é poluído, desconfortável, malcuidado, congestionado, não há garagens, e os estacionamentos são insuficientes.¹⁸

Assim, ela nos diz que o primeiro elemento que permitiria verificar se esta ocorrendo o processo de gentrificação, seria analisar quem está deixando o centro nos últimos trinta anos para cá, mas que não se sabe por falta de dados. Então tentar buscar pela classe média alta, que teriam gostos e renda como os dos 'yuppies', e então constata que esses não se utilizariam do centro visto que são atendidos por estruturas descentralizadas, como shopping centers e condomínios de luxo.

D'ARC (2006) continua dizendo que na perspectiva social o PT (partido que estava na prefeitura), teria que realizar intervenções públicas no centro para promover a permanência das camadas populares no centro. Ou que uma intervenção do setor privado seria necessária para atrair a classe média de volta ao centro, mas que nos padrões brasileiros, o Estado teria que intervir para controlar os moradores de rua e os ambulantes.¹⁹

É desejo deste autor tratar dessa questão em outra pesquisa que não nesta dissertação. Pois na cidade de São Paulo temos vários exemplos como esse, que remetem a terceira onda do processo de gentrificação, como a transformação ocorrida no 'Tatuapé/Anália Franco'; a implantação da

¹⁸ Quanto a afirmação de D'ARC, de que os ricos não vão ao centro, apesar de fazer a observação de que o centro se deslocou 3 vezes em São Paulo, ela deixou de considerar que os ricos tem mais três opções de 'centralidade de elitização' na cidade, e que como a sua análise se realizou entre 2000 e 2010, a disputa de retomada da 'centralidade de elitização', não ocorria no centro proposto por ela, mas sim, na Rua Augusta, que em meados de 2000, era uma rua marginalizada com muitas prostitutas e ao longo dessa década foi sendo retomada, principalmente no seu trecho entre a Rua Caio Prado e a Av. Paulista, com embates ferrenhos que perduraram, após a sua retomada sobre o que fazer com remanescentes de área, se seriam habitação de interesse social no centro, ou parque. Assim, não é que não estava ocorrendo uma disputa, mas porque ela estava analisando a localização errada.

¹⁹ Sem mencionar, aqui o problema das drogas, e as cracolândias que se disseminaram quando foram espalhadas no centro. Acho que neste período, ainda era um grande problema localizado.

‘centralidade de elitização’, na Av. Faria Lima; o caso da implantação da hoje denominada Av. Roberto Marinho; sem falar nas áreas de segregação espacial que para se consolidarem em algum momento de sua história tiveram que expulsar os mais pobres. Mas nesta pesquisa estou atrás de indícios do processo de gentrificação da primeira e da segunda onda.

E observando os diversos casos aqui descritos, percebe-se que as características que eles têm em comum é a ‘violência simbólica’ causada pelo ‘deslocamento forçado’, que advém da troca de população, substituindo as classes mais baixas por classes mais altas. O que pode ser obtido por diversas formas de transformações espaciais, sociais, econômicas que desde que culminem na elitização do espaço, obtendo o processo de gentrificação.

Assim, percebe-se que o processo de gentrificação, pode se apoiar em diversos processos de transformações, sejam eles espaciais, sociais ou econômicos, ou como se observou nos casos propostos, misturas de processos de transformações tanto espaciais, quanto sociais, quanto econômicas. Mas que em todos os casos que a gentrificação foi constatada, a elitização do espaço foi obtida, mesmo que não obtido a segregação da localização, mas se conseguiu a troca de população por meio de ‘deslocamento forçado’, que elitizaram o espaço, gentrificando-o.

Capítulo 3: Estudo de Caso na Cidade de São Paulo

Conforme nos relata FREEMAN (2005), muitos teóricos já debateram sobre a importância da transformação demográfica, agregada a inclinação para atender a parte da população que tem mais dinheiro, unido a intermitência do aluguel nas localizações com potencial interesse a transformar-se em 'centralidade de elitização'. De tais debates, se reconheceu que em tais localizações, ter serviços agrupados conforme os gostos dos gentrificadores, unido a um histórico de desinvestimento, propiciando a 'obsolescência do espaço', geram a conveniência necessária nas localizações com pré-condições para a gentrificação (BEAUREGARD 1986, HAMNETT 1991, LEY 1980, ROSE 1984, SMITH 1979 apud FREEMAN 2005). O que segundo relata FREEMAN (2005), estudos sobre deslocamentos baseados com perguntas aos entrevistados que foram forçados a se mover por razões que fugiam ao controle do entrevistado, e que tais razões estavam relacionadas com a localização na qual o entrevistado se encontrava antes do deslocamento, tinham o problema grave de não conseguirem identificar a localização da antiga residência do entrevistado, fazendo com que ficasse impossível determinar se o deslocamento do entrevistado se deu por conta da gentrificação – que causa o deslocamento forçado – ou por outro fator ambiental.

Em consequência, da não determinação da localização anterior, torna-se inviável comparar os deslocamentos das áreas gentrificadas e não-gentrificadas, agregando aqui o problema de que ainda não existe uma unidade de medida da mobilidade relativa das famílias, para que se possa comparar em regiões gentrificadas e não-gentrificadas, quais as quantidades de deslocamento forçado, nas famílias de menor poder aquisitivo, conforme a região.

Além de tais fatos, ainda temos que perceber que no caso brasileiro, poucos pesquisadores têm acesso aos dados dos indivíduos no censo realizado pelo IBGE a cada dez anos, para que conseguíssemos determinar o deslocamento da moradia do chefe de família e, consequentemente, da família ao longo do período do intervalo das pesquisas. E mesmo com acesso a tais dados seria necessário colocar, ao menos do caso do censo do IBGE, todos os anos de pesquisa, sobre uma mesma base, pois devido os setores censitários, serem formados de acordo com a densidade populacional estimada, – para que

cada agente censitário tenha um número médio de entrevistas, com a finalidade de que esse consiga cumprir sua área no prazo determinado – em cada ano de censo temos uma base censitária geograficamente que não bate com a anterior. Assim, para que possamos usar tais dados georreferenciados no espaço seria necessário colocar todos os anos sobre a mesma base, o que excederia o prazo determinado para o tempo dessa dissertação.

Feito isso seria necessário descobrir o motivo dos deslocamentos das moradias entre um censo e outro, o que não está considerado no questionário, no qual deveria conter perguntas que abordassem o motivo do deslocamento como: consumir menos espaço; pagar menos aluguel; foi despejado; motivo de saúde; divórcio; adesão as forças armadas; ou outras razões involuntárias que deveriam ser registradas e tabuladas. Embora nessas opções descritas para o questionário ocorram diversas que não indicassem o deslocamento forçado, isso propiciaria que na pesquisa fosse possível ver se o deslocamento foi causado pela gentrificação ocorrida na localização anterior ou não.

Devido a tais complicações, na metodologia mais indicada para caracterização das regiões gentrificadas, adotarei certas dimensões indicadas por FREEMAN (2005), que aparecem consistentemente entre as muitas definições existentes de gentrificação.

Assim buscarei indícios de localizações que tenham potenciais para ‘centralidade de elitização’, povoados inicialmente por famílias de baixa renda, que já passaram por desinvestimentos e que tiveram reinvestimentos desde de sua ocupação e, se possível, identificar os sinais de gentrificadores, sejam eles os pioneiros ou os definitivos. Observando assim, se existirá indícios de processo de gentrificação.

Na área aplicamos o questionário abaixo, elaborado nos questionamentos feitos por FREEMAN (2005), ROSE (1984), HAMNETT (1991) e SMITH (2002):

Questionário Dissertação GDSV - Cap.3						
Local:				Indivíduo:		Referência
Quando se mudou para residência atual?						
Dia	Mês	Ano	Considerações			
Escolaridade						
			Quando mudou para Área?	Hoje		
Ensino Fundamental						
Ensino Médio						
Ensino Técnico						
Ensino Superior Incompleto						
Ensino Superior Completo						
Pós-Graduação						
	Mestrado					
	Doutorado					
	Especialização					
	MBA					
Pós-Doutorado						
Faixa de Renda Familiar Mensal (02/2017)						
S.M.=R\$ 937,00	Dolar Comercial 16/02/2017=R\$3,0885			Percepção em Dinheiro de hoje		
	S.M.	Valores		Quando mudou para Área?	Hoje	
E	0-2	R\$ 0,00	R\$ 1.874,00			IBGE
D	2-4	R\$ 1.874,00	R\$ 3.748,00			
C	4-10	R\$ 3.748,00	R\$ 9.370,00			
C-B C.S. E.U.A.	10-13,73	R\$ 9.370,00	R\$ 12.868,73			IBGE/ C.M.- E.U.A.
B- C.M. /IBGE	13,73-20	R\$ 12.868,73	R\$ 18.740,00			Classe Média E.U.A.
A- IBGE /C.M.	20-137,34	R\$ 18.740,00	R\$ 128.687,48			
AA	137,4 ou mais	R\$ 128.687,48				Rico E.U.A.
Última residência antes da Atual					Ano	
Rua/nº/CEP/Ponto de Referência			Bairro	Cidade	Entrada	Saída
Porque se mudou da ultima residência para a atual?						
consumir menos espaço						
pagar menos aluguel						
foi despejado						

Quanto a “Faixa de Renda Familiar Mensal”, adotei a classificação do IBGE de 2015, atualizando para valores de 2017 e mesclei com a classificação do Credit Suisse, quanto a classe média dos Estados Unidos da América, na qual eles consideram que a classe média ganha entre US\$ 50.000,00 (cinquenta mil dólares) e US\$ 500.000,00 (quinhentos mil dólares) por ano (conforme artigo da revista Exame), então converti a moeda e fiz a mescla com a classificação do IBGE, acrescentando mais categorias, referente a classe acima da A referente a classe média dos Estados Unidos da América. Assim pode-se observar a relação que a classe média brasileira que consegue o status de ‘gentry urban’, possuiria no cenário de comparação com os Estados Unidos da América. E assim, poderemos perceber se as indagações de VAN CRIEKENGEN (2006), sobre ‘gentrificação marginal’, se aplicam a área de estudo.

Como já mencionado anteriormente, mesmo com um universo muito limitado de entrevistados, realizarei a indagação, para tentar visualizar indícios do porque os moradores realizaram o deslocamento para moradia atual, seguido de perguntas que tentaram capturar a percepção do entrevistado, quanto a situação do seu bairro ou região, para onde se deslocou, essa percepção se dividirá em dois momentos o de sua chegada a nova moradia e sua de sua situação atual. Podendo assim possibilitar vislumbrar a evolução ou degradação da região da moradia pela percepção dos moradores, na busca por indícios do processo de gentrificação, possibilitará ter a percepção sobre o entrevistado, suas preocupações e seus gostos.

Outro quesito descrito por diversos autores além de FREEMAN (2005), muito útil na identificação de gentrificadores, é a escolaridade, a qual também foi colocada no questionário.

Mas existem muitas outras condicionantes que descritas podem ajudar a definir a gentrificação, por exemplo, a ideia de que lares de baixa renda originalmente se formaram em bairros sedentários, que leva a questão de rendimentos inferiores, mas eles seriam inferiores em relação ao resto do país, ao resto da região metropolitana. A maioria dos analistas concorda que a região metropolitana é uma aproximação melhor para trabalhar as regiões orgânicas, que se consideram para habitação ou mercados de trabalho, e assim o bairro incorporado pela região metropolitana servirá de referência.

Então era preciso encontrar uma área incorporada pela região metropolitana, que tenha sido concebida para população de baixa renda, que tenha sofrido investimentos e desinvestimentos contínuos, com potencial para se tornar uma 'centralidade de elitização', ou seja, uma área onde famílias mais abastadas que as anteriores queiram se instalar. Assim, para garantir que as classes sociais estão sendo alteradas utilizou-se também como já dito anteriormente o critério onde o nível de escolaridade, pois somente a renda pode não refletir a classe, visto que jovens profissionais e artistas possuem rendimentos, relativamente baixos e muitas vezes são os pioneiros na gentrificação. Considerar apenas a medida de renda para medir a gentrificação pode negligenciar bairros que experimentam a influência de profissionais altamente instruídos, mas que são mal pagos, e se mesclarmos essa medida de renda com a instrução, seria diminuída a probabilidade de falhas. Então, uniu-se, o crescimento de escolaridade com o crescimento dos preços imobiliários, observamos reflexos no aumento de investimento, seja por apropriação de investimentos urbanos ou por investimentos dos próprios moradores em suas propriedades.

3.1 – Estudo de Caso: Conjunto Habitacional Butantã (fase 2)

Assumindo todas as considerações anteriores, a área encontrada para pesquisa foi a segunda fase do Conjunto Residencial Butantã, implementado pela cooperativa INOCOOP (Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais), visto que esta é uma área que atende premissas colocadas por FREEMAN (2005) e a qual tenho acesso. Originalmente o conjunto foi criado para atender a classe D²⁰, e passou por fases de investimentos e de desinvestimentos, similares aos descritos por SMITH in BIDOU-ZACHARIASEN (2006), referentes a primeira e a segunda onda.

A área está situada no município de São Paulo, no distrito do Butantã e fica compreendida entre as ruas, Av. Benjamin Mansur, Av. Corifeu de Azevedo Marques, Rua Santanésia e Rodovia Raposo Tavares. Compreende uma área de aproximadamente 302.930,00 m², hoje tem os seguintes equipamentos públicos uma escola do Estado (E.E. Keizo Ishihara), a praça João Pisani, onde existe um pequeno posto de polícia e um clube municipal (Clube Escola Butantã), e fica a menos de 5km da Av. Brig. Faria Lima, um dos novos centros da cidade de São Paulo.

²⁰ Conforme classificação IBGE 2015.

Figura 8 – Área de Estudo – Conjunto Residencial Butantã – Fase 2

Fonte: Google Earth

Figura 9 – Área de Estudo – Conjunto Residencial Butantã – Fase 2 em relação a cidade

Fonte: Google Earth

A segunda fase do conjunto foi entregue no início da década de 70, no qual era composto por um loteamento formado por casas que continham 2 quartos, sala, cozinha, 1 banheiro e quintal onde ficava a área de serviço, devido a ocupação do loteamento ser realizada em um terreno com forte declive da Rodovia Raposo Tavares (ponto mais alto), para Av. Corifeu de Azevedo Marques (ponto mais baixo), o acesso as casas que se situavam do lado mais alto da rua se dava por uma grande escada central com dois taludes inicialmente usados como jardim pelos moradores, obviamente os que a declividade permitia que assim os fizessem, enquanto os que ficavam do lado mais baixo da rua tinham seu acesso no nível da rua. Em relatos dos entrevistados, que são até hoje os primeiros moradores, as residências foram entregues pelos empreendedores/loteadores, sem asfalto, com deficiência de água encanada²¹, e sem luz na rua. Mas a partir do final da década de 1970, as melhorias chegaram assim à intermitência do abastecimento de água deixou de ser um problema, as ruas foram asfaltadas e iluminadas. Na década de 80, mais investimentos do governo local e estadual chegaram à área como a escola estadual, a primeira fase do clube municipal e a praça. O que pode ter contribuído para uma primeira fase de trocas de moradores. E no final da década de 80, praticamente todas as casas sofreram reabilitações que as desconfiguraram do seu padrão inicial sobrando poucas residências que mesmo reabilitadas não foram desconfiguradas como é o caso da residência 7, na qual alterações foram feitas no jardim, e apenas uma casa permanece com sua fachada original, até hoje. Nessa fase de transformação do conjunto, os indícios de processo de gentrificação similares a primeira e segunda onda, ficam muito evidentes pois, as estruturas geradas nessa época permanecem até hoje. E em alguns casos de reabilitação, não foram feitos simples aumento de cômodos, além de mais quartos e salas de jantar e de estar, em alguns casos pode-se observar piscinas nos quintais, ou suítes com banheiras de hidromassagem, ou seja, tais reformas não foram feitas apenas para atender necessidades básicas de acréscimos de

²¹ O que obrigava os moradores a irem buscar água par consumo próprio, como eles se referiam nas entrevistas, pegar água na Bica, que existia próximo a onde hoje se localiza o cruzamento da Av. Benjamin Mansur x Av. Corifeu de Azevedo Marques.

peessoas na família, existiam também as reabilitações que visavam o luxo, mesmo que em menor escala.

Assim, com o objetivo de verificar se esta localização é passível de nova gentrificação – visto que como veremos a 1ª onda e a 2ª onda de gentrificação descrita por SMITH (2002, 2006), já ocorrem nesta localização - foram entrevistadas 15 residências de um total de 966 residências, que apesar do universo reduzido nas entrevistas podem-se identificar os perfis dos entrevistados. Sendo que deste pequeno universo, apenas 40% dos entrevistados eram formados por moradores originais²².

Desses 33% que tinham padrão classe D quando chegaram ao empreendimento, declinaram para classe E, hoje; 16,66% que eram da classe D, e hoje permanecem na classe D; 33,33% que eram da classe D ascenderam hoje para classe C, e 13,33% que eram da classe D, ascenderam para classe B; 13,33% das residências entrevistadas chegaram ao Conjunto na década de 80 depois das melhorias promovidas pelo município, mas antes das reabilitações realizadas nas residências. 20% das residências entrevistadas chegaram ao Conjunto na década de 2000, e 26,67% chegaram na década de 2010. A maioria dos entrevistados de residentes posteriores a 2000, que representam 46,67%, com a exceção de uma delas, a residência 14, todos os outros quando chegaram pertenciam a classes acima de quando os moradores originais chegaram ao conjunto. E com exceção da residência 3 todos tinham no mínimo o curso universitário, quando já não tinham especialização. A geração pós anos 2000 se

²² Caso o número da amostra de residências entrevistadas aumente, essa porcentagem com certeza, irá cair, pela observação que o autor pode fazer da área de estudo. Pois o conjunto era muito acessível, com um preço realmente bom para classe D, como vemos nesse relato da residência 9, falando sobre a compra da casa:

“A oportunidade ... nossa, foi única (...) a mensalidade era menor que o aluguel, as vezes eu pagava mais de luz do que a mensalidade. Olha quem teve, teve! Foi única!” (Entrevista realizada dia 17/02/2017 no Conjunto Residencial Butantã)

Mas hoje, as casas de 2 quartos mais em conta estão custando por volta de R\$ 480.000,00 de acordo com os entrevistados das residências 1, 3 e 5, que pela Caixa Econômica Federal, se necessitaria ter uma renda por volta de R\$ 15.360,00, para se financiar 80% do valor do imóvel, muito longe de ser acessada pela classe D, como era possível na década de 70.

enquadra nos perfis descritos por diversos autores como gentrificadores, pois mesmo que não tenham o padrão de vida da classe média, pertencem ao perfil cultural desta. Como se vê no relato da casa 6, falando sobre suas preocupações e gostos:

“Nós sempre queremos que o nosso imóvel, se valorize, e para isso acontecer o bairro tem que tender para essa valorização. As ruas não podem ficar sujas e malcuidadas. ” (Entrevista realizada dia 17/02/2017, no Conjunto Habitacional Butantã)

Ou o entrevistado da residência 14 falando sobre como era o seu deslocamento antes de morar na área:

“Por conta de estar perto do metro (...), pra mim valia muito mais a pena, pela mobilidade, mesmo pagando aluguel aqui, é melhor do que ficar na casa da minha mãe em Taboão da Serra. Quando eu estudava na USP, tinha que ir e vir pra casa da minha mãe em Taboão e era muito cansativo. ” (Entrevista realizada dia 18/02/2017, no Conjunto Habitacional Butantã)

Assim como uma das entrevistas da residência 11, falando sobre o que faltava para ela quando ela se mudou para o conjunto:

“Faltava uma farmácia que tivesse mais produtos de perfumaria, porque as que tinham aqui quando nós chegamos, não tinham muitas coisas neste aspecto. ” (Entrevista realizada dia 17/02/2017 no Conjunto Habitacional Butantã)

Esses relatos apontam visões que destoam das visões dos moradores originais, pois esses quando confrontados com as mesmas perguntas, respondiam que ali tinha tudo que eles precisavam. E em alguns casos, até se remetiam a primeira década de implantação do conjunto, dizendo que só de não ter que ir pegar água na bica, já estava ótimo.

Assim, se classificaram os entrevistados nas residências, para ver se esses têm o perfil gentificador ou se tem a propensão a ajudar a induzir o processo de gentrificação. Classificou-se como ‘retentor’(classe E e D) ou ‘impulsionador’ (classe C, CB, B, A, AA) quanto a sua classe hoje, em relação aos perfis dos moradores originais²³ (ver nota 22) de quando chegaram na área

²³ O relato da entrevista da residência 7, respondendo sobre o porquê veio morar no conjunto:

“A oportunidade de conseguir a casa própria, eu tinha 17 anos e morava com os meus pais em Santo André, e aqui eu ia ter a minha

de estudo, e também classificou-se quanto o seu perfil cultural, se eles são ‘morador original’, ‘gentrificador pioneiro’ (culturalmente pertence a classe média, mas está na classe E e D), ‘gentrificador 1º estágio’ (culturalmente pertence a classe média, e está na classe C, CB e B) e ‘gentrificador 2º estágio’ (culturalmente pertence a classe média e está na classe A e AA), referente ao seu padrão cultural, percebido durante a entrevista, a sua escolaridade e a sua renda familiar.²⁴

Assim a classificação se apresenta na tabela abaixo:

Tabela 1 – Classificação Socioeconômica

Residência	Classe Cultural	Classe econômica
1	Morador original	Impulsionador
2	Morador original	Impulsionador
3	Gentificador 1º estágio	Impulsionador
4	Gentificador 1º estágio	Impulsionador
5	Gentificador pioneiro	Retentor
6	Gentificador 1º estágio	Impulsionador
7	Morador original	Impulsionador
8	Morador original	Retentor
9	Morador original	Retentor
10	Gentificador 1º estágio	Impulsionador
11	Gentificador 1º estágio	Impulsionador
12	Morador original	Impulsionador
13	Gentificador pioneiro	Retentor
14	Gentificador pioneiro	Retentor
15	Gentificador pioneiro	Impulsionador

Fonte: Entrevistas realizadas dia 17 e 18/02/2017

casa.” (Entrevista realizada dia 17/02/2017, no Conjunto Habitacional Butantã)

²⁴ Aqui vale ressaltar que o perfil de ‘retentor’ e de ‘morador original’, pertencem a classe E e D, porque no questionário os entrevistados que eram moradores originais, quando chegaram ao conjunto, em sua grande maioria, se denominaram pertencentes ao que hoje se denominaria a classe D.

Assim quando observamos pelo quesito econômico percebemos que apenas 33% das residências, possuem potencial para serem retentores dentro do processo de gentrificação e ainda sim desses retentores apenas 40% deles se classificam culturalmente, sem tendências gentrificadoras, por seus gostos não tenderem a se aglutinar com os dos que possuem perfil gentrificador. Portanto, pode-se nesta amostra incipiente, perceber que as trocas de população estão ocorrendo na área de estudo, e que muitos que não possuem perfil para gentrificadores, possuem padrão econômico que ajudaria a impulsionar o processo de gentrificação caso fosse possível determinar o motivo dos deslocamentos que geraram a chegada dos novos moradores hoje, e determinar se o 'deslocamento forçado', ocorreu ou não.

Se existisse algum evento nesta localização que a tornasse uma área mais atrativa, para classes mais abastadas que estas que lá estão, o processo de gentrificação perduraria. Mas para determinar se esta era é gentrificante, ou melhor, pode ser gentrificada com mais ou menos facilidade, seria primordial, uma abrangência maior na área desta pesquisa.

Apesar dos relatos dos entrevistados que chegaram após os anos 2000, denotarem que já está havendo uma troca de população na área, e alguns remanescentes que sobraram dos moradores originais, apresentarem rendas familiares superiores ou equivalentes aos novos moradores, mas quando se pega o perfil de renda dos moradores originais e se trás para valor presente, o que foi feito pela percepção de poder de compra de cada entrevistado, percebesse que hoje em dia os moradores do conjunto possuem um poder aquisitivo médio maior que os dos moradores originais tinham na época de sua chegada na área, o que denota fortes indícios de que houve ou está havendo a troca de população por uma classe mais abastada na área de estudo e os moradores originais remanescentes em sua maioria, mas não todos, tiveram seu poder aquisitivo potencializado ao longo de sua carreira profissional, pois pertencem a classes mais altas de que quando chegaram. Aparentemente a mistura social inicial se manteve, só subindo o padrão de D para C e de C para B, mas necessitaria de um estudo com maior numero de entrevistados para se ter uma amostra mais confiável destes perfis.

Conclusão

Aqui se pode concluir que o verdadeiro problema do processo de gentrificação, não se encontra no processo em si, mas em suas consequências, que sempre são ignoradas, logo, se ocorrerá o 'deslocamento forçado', seja ele o 'deslocamento direto', o 'deslocamento direto da corrente', o 'deslocamento de exclusão' ou o de 'pressão de deslocamento', todos estão forçando com que as pessoas se desloquem, e se não houver, provisionamento de unidades habitacionais acessíveis, para os forçados a se deslocarem, estes naturalmente, ocuparão, as áreas que lhes forem possíveis para manter sua subsistência. No melhor dos mundos, essas pessoas deveriam ficar onde estavam com as melhorias angariadas pelos promotores do processo, por mais que tenham que ser removidas momentaneamente e posteriormente realocadas onde já estavam, obviamente com a nova estrutura, mas se nem no Vietnã que não possui ainda um capitalismo tão selvagem quanto o ocidente, isso dá certo, não acredito que no sistema capitalista atual isso seria uma solução boa, pois a pessoa se sentiria uma intrusa, por conta das novas estruturas implantadas pela classe mais alta que ali se apropriar do espaço.

Portanto, os promotores dos 'deslocamentos forçados', deveriam arcar com as consequências de provisionar residências, a preços que os forçados a se deslocar, possam adquiri-las, ou se manter nelas, desde que existam ambas as opções. E também deveriam arcar com algum tipo de mitigação ou compensação, por forçar as pessoas a se deslocarem, estou falando aqui do transtorno causado, pela quebra de relações sociais que será causada as pessoas que se deslocaram forçadamente, e não dos prejuízos sociais, pelo fato da pessoa não ter para onde ir, e acabar tendo que ir para um local pior que o que já estava, esse segundo, é resolvido com a provisão de habitações acessíveis para os deslocados.

Seria como uma logística reversa aplicada aos negócios imobiliários, ou seja, se o empreendimento, não consegue arcar com as consequências que gerará, é porque o negócio, estabelecido, realmente não é bom para o todo, e quando me refiro ao todo não me refiro só a cidade, mas aos empreendedores também, todos têm que ganhar junto. Reforçando aqui que os empreendedores

teriam que provisionar não apenas a habitação a preço acessível aos deslocados, mas algum tipo de indenização ou contrapartida ²⁵ como compensação aos danos causados pelas quebras de relações sociais que existiam. Ou seja, o impacto gerado pelo empreendimento, teria a sua solução provisionada, dentro do escopo do próprio empreendimento. Obviamente, isso só solucionaria impactos causados pela terceira e quarta onda de gentrificação, e desde que a implantação se desse por empresas associadas, consorciadas ou conglomerados, que pudessem arcar com os custos, de tais empreendimentos colossais.

Agora quanto a primeira e a segunda onda do processo de gentrificação, que ocorrem de forma isolada no espaço, SMITH e CLAVER in BIDOU-ZACHARIASEN (2006) nos dizem que a lógica cíclica de desinvestimentos e investimentos dentro dos espaços intraurbanos das cidades, determinam a constituição do estoque de moradias passíveis de gentrificação. Como fazer com que essa lógica cíclica se mantenha, sem essas interrupções?

Mas se ela se mantiver em padrões de ganhos atribuídos a renda diferencial, conseqüentemente ao longo do tempo se produzirá uma bolha imobiliária. Então como convencer os investidores a ganhar menos, mas ganhar sempre, pois se existisse a possibilidade de alterar a lógica cíclica de desinvestimentos e investimentos, com investimentos menores e contínuos, minimizaria os riscos dos investidores, propiciando que eles aceitassem ganhar menos, só que isso só seria possível se a lógica da especulação fosse quebrada no mercado imobiliário. O que me leva a pergunta, como pactuar com o mercado imobiliário, que ele só poderá se apropriar de algo, depois que esse algo for entregue e não antes? Não sei se algum dia ela será respondida, mas não será nesta dissertação.

Agora para que sejam viabilizados tais políticas de compensação seria monitorar os processos, pois como vimos nesta dissertação para que a segregação espacial se consolide é necessário que os mais pobres tenham sido expulsos, restando apenas os mais abastados em dada localização. Logo o

²⁵ Como um apartamento ou casa maior que a anterior por exemplo, com os custos adicionais dessa diferença reduzidos quase a preço de custo.

processo de segregação urbana é consequência de um processo de gentrificação muito bem executado. Assim como o processo de gentrificação, só se consolida quando se consegue obter os 'deslocamentos forçados', dos menos abastados. Os quais só se consolidam através do processo de filtragem e este se dá através do ciclo familiar, da valorização e desvalorização advinda da manutenção do imóvel da família que ocorre por conta das questões socioeconômicas da família, e da mobilidade da família.

Assim seria necessário, criar mecanismos para monitor, as diversas fases dos três fenômenos, atrelados a criação de índices que permitissem a intervenção antes da consolidação de cada processo. O que só poderia ser feito com o levantamento e o controle dos dados necessários para monitorar os três fenômenos, em solo urbano. Assim os municípios teriam de realizar um censo bial, que produzisse os dados necessários para o monitoramento dos três fenômenos.

A partir daí seria possível à implantação da política de mistura social, com a finalidade real de conseguir se obter áreas na cidade que consigam integrar essa mistura, com a finalidade de criar, culturas mais plurais dentro da cidade, mas não se pode deixar de provisionar as unidades habitacionais, necessárias a aqueles que fatalmente, irão ter que se mudar em consequência, da falta de poder aquisitivo, dentro dessa mistura.

Mas para que a mistura social funcione realmente, os mecanismo e índices de monitoramento, para filtragem, gentrificação e segregação, precisam ser acionados, efetivados e produzam consequências que garantam que seja realmente executado o que for necessário ser realizado para impedir que a filtragem, avence para gentrificação e que esta avance para segregação.

Bibliografia

ALEXANDRI, G. Reading between the Lines: Gentrification Tendencies and Issues of Urban Fear in the Midst of Athens' Crisis. **Urban Studies**, v. 52, n. 9, p. 1631–1646, 1 jul. 2015. Disponível em: <<http://usj.sagepub.com/cgi/doi/10.1177/0042098014538680>>. Acesso em: 3 dez. 2016.

ALLEN, C. Gentrification “Research” and the Academic Nobility: A Different Class?: Debates and Developments. **International Journal of Urban and Regional Research**, v. 32, n. 1, p. 180–185, mar. 2008.

ANDERSON, M. B.; STERNBERG, C. “Non-White” Gentrification in Chicago’s Bronzeville and Pilsen: Racial Economy and the Intraurban Contingency of Urban Redevelopment. **Urban Affairs Review**, v. 49, n. 3, p. 435–467, 1 maio 2013. Disponível em: <<http://uar.sagepub.com/cgi/doi/10.1177/1078087412465590>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

ASSUNÇÃO, V. K. de. Enchente de 1974 como Drama Social: Relações entre Percepção de Risco, Conflito e Gentrificação. 11 out. 2015. . Acesso em: 11 out. 2015.

ARNOTT, R.; DAVIDSON, R.; PINES, D. Housing quality, maintenance and rehabilitation. *The Review of Economics Studies*, vol. 50, nº 3, 1983. p. 467-494.

AUTHIER, J-Y. A gentrificação do bairro Saint-Georges em Lyon: a convivência de mobilidades diferenciadas. In: *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos*. BIDOU-ZACHARIASEN, C. (orgs.). São Paulo: Annablume, 2006. p. 121-143.

BAYAT, A.; BIEKART, K. Cities of Extremes. **Development and Change**, v. 40, n. 5, p. 815–825, 2009.

BETANCUR, J. J. THE POLITICS OF GENTRIFICATION -TheCaseof West Town in Chicago. **Urban Affairs Review**, v. 37, n. 6, p. 780–814, 6 jul. 2002.

BETANCUR, J. J. Gentrification in Latin America: Overview and Critical Analysis. **Urban Studies Research**, v. 2014, p. 1–14, 2014. Disponível em: <<http://www.hindawi.com/journals/usr/2014/986961/>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

BIDOU-ZACHARIASEN, C.; HIERNAUX-NICOLAS, D.; RIVIÈRE D'ARC, H.; SILVA, H. M. B. **De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos**. São Paulo, SP, Brasil: Annablume, 2006.

BLAY, E. A. Eu não tenho onde morar: Vilas operárias na cidade de São Paulo. São Paulo: Nobel, 1985.

BLOKLAND, T., VAN EIJK, G. Mixture without mating: partial gentrification in the case of Rotterdam, the Netherlands. In: BRIDGE, G.; BUTLER, T.; LEES, L. (eds.), *Mixed communities. Gentrification by stealth?*, The Policy Press, Chicago, 1985.

BOURDIEU, P. *The social structures of the economy*. Cambridge: Polity Press, 2005.

BOYD, M. Defensive Development: The Role of Racial Conflict in Gentrification. **Urban Affairs Review**, v. 43, n. 6, p. 751–776, 1 jul. 2008. Disponível em: <<http://uar.sagepub.com/cgi/doi/10.1177/1078087407313581>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

BURNS, V. F.; LAVOIE, J.-P.; ROSE, D. Revisiting the Role of Neighbourhood Change in Social Exclusion and Inclusion of Older People. **Journal of Aging Research**, v. 2012, p. 1–12, 2012. Disponível em: <<http://www.hindawi.com/journals/jar/2012/148287/>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

BUTLER, T. Living in the bubble: gentrification and its 'others' in London. *Urban Studies*, vol. 40, n° 12, 2003, p. 2469-2461.

BUTLER, T. For Gentrification? **Environment and Planning A**, v. 39, n. 1, p. 162–181, 2007a. Disponível em: <<http://epn.sagepub.com/lookup/doi/10.1068/a38472>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

BUTLER, T. Re-Urbanizing London Docklands: Gentrification, Suburbanization or New Urbanism?: Re-Urbanizing London Docklands. **International Journal of Urban and Regional Research**, v. 31, n. 4, p. 759–781, 13 dez. 2007b. Disponível em: <<http://doi.wiley.com/10.1111/j.1468-2427.2007.00758.x>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

BUTLER, T.; HAMNETT, C.; RAMSDEN, M. J. Gentrification, Education and Exclusionary Displacement in East London: Gentrification, Education and Exclusionary Displacement in East London. **International Journal of Urban and Regional Research**, v. 37, n. 2, p. 556–575, mar. 2013.

CAMARGO, C. P. F. (orgs.) *São Paulo 1975: crescimento e pobreza*. São Paulo: Loyola, 1982.

CAMERON, S.; COAFFEE, J. Art, Gentrification and Regeneration - From Artist as Pioneer to Public Arts. **European Journal of Housing Policy**, v. 5, n. 1, p. 39–58, 1 abr. 2005. Disponível em: <<http://www.informaworld.com/openurl?genre=article&doi=10.1080/14616710500055687&magic=crossref||D404A21C5BB053405B1A640AFFD44AE3>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

CASTELLS, M. A intervenção administrativa nos grandes centros urbanos. São Paulo: Espaço e Debates, nº 6, 1982.

CERQUEIRA, E. D. V. A Evolução Das Formas de Gentrificação: Estratégias Comerciais Locais E O Contexto Parisiense. **Cadernos Metrópole**, v. 16, n. 32, p. 417–436, nov. 2014. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2236-99962014000200417&lng=pt&nrm=iso&tlng=en>. Acesso em: 30 nov. 2016.

CLAVER, N. A Ciutat Vella de Barcelona: renovação ou gentrificação. In: De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos. BIDOU-ZACHARIASEN, C. (orgs.). São Paulo: Annablume, 2006. p. 145-165.

COLLINS, D. Gentrification or 'multiplication of the suburbs'? Residential Development in New Zealand's Coastal Countryside. **Environment and Planning A**, v. 45, n. 1, p. 109–125, 2013. Disponível em: <<http://epn.sagepub.com/lookup/doi/10.1068/a4571>>. Acesso em: 3 dez. 2016.

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.

CRESTANI, A. M. Z. As Faces (In)visíveis Da Regeneração Urbana: Rua Riachuelo E a Produção de Um Cenário Gentrificado. **Cadernos Metrópole**, v. 17, n. 33, p. 179–200, maio 2015. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2236-99962015000100179&lng=pt&nrm=iso&tlng=en>. Acesso em: 30 nov. 2016.

DAVIDSON, M.; LEES, L. New-Build "Gentrification" and London's Riverside Renaissance. **Environment and Planning A**, v. 37, n. 7, p. 1165–1190, jul. 2005. Disponível em: <<http://epn.sagepub.com/lookup/doi/10.1068/a3739>>. Acesso em: 3 dez. 2016.

D'ARC, H. R. Requalificar o século XX: projeto para o centro de São Paulo. In: De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos. BIDOU-ZACHARIASEN, C. (orgs.). São Paulo: Annablume, 2006. p. 59-87.

DEÁK, C. Rent Theory and price of urban land. Spatial organization in a capitalist economy. Tese de Doutorado. University of Cambridge, 1985.

DEÁK, C. (orgs.) O processo de urbanização no Brasil. São Paulo: FUPAM:EDUSP, 1999.

DE OLIVER, M. Gentrification as the Appropriation of Therapeutic 'Diversity: A Model and Case Study of the Multicultural Amenity of Contemporary Urban Renewal. **Urban Studies**, v. 53, n. 6, p. 1299–1316, 1 maio 2016. Disponível em:

<<http://usj.sagepub.com/cgi/doi/10.1177/0042098015576314>>. Acesso em: 3 dez. 2016.

ECKERD, A. Cleaning Up Without Clearing Out? A Spatial Assessment of Environmental Gentrification. **Urban Affairs Review**, v. 47, n. 1, p. 31–59, 1 jan. 2011. Disponível em: <<http://uar.sagepub.com/cgi/doi/10.1177/1078087410379720>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

FREEMAN, L. Displacement or succession? Residential Mobility in Gentrifying Neighborhoods. *Urban Affairs Review*, vol. 40, n° 4, 2005, p. 463-491.

FREEMAN, L. Comment on “The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research”: Debates and Developments. **International Journal of Urban and Regional Research**, v. 32, n. 1, p. 186–191, mar. 2008. Disponível em: <<http://doi.wiley.com/10.1111/j.1468-2427.2008.00771.x>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

FREEMAN, L.; CASSOLA, A.; CAI, T. Displacement and Gentrification in England and Wales: A Quasi-Experimental Approach. **Urban Studies**, v. 53, n. 13, p. 2797–2814, 1 out. 2016. Disponível em: <<http://usj.sagepub.com/cgi/doi/10.1177/0042098015598120>>. Acesso em: 3 dez. 2016.

FURTADO, C. R. Intervenção Do Estado E (Re)estruturação Urbana. Um Estudo Sobre Gentrificação. **Cadernos Metrópole**, v. 16, n. 32, p. 341–364, nov. 2014. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2236-99962014000200341&lng=pt&nrm=iso&tling=en>. Acesso em: 10 nov. 2015.

GALHARDO, J. As Desigualdades Fontes de Dinâmicas Urbanas No Centro Histórico de Lisboa. **Cadernos Metrópole**, v. 16, n. 32, p. 513–536, nov. 2014. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2236-99962014000200513&lng=pt&nrm=iso&tling=en>. Acesso em: 30 nov. 2016.

GALSTER, G. William Grigsby and the analysis of housing sub-markets and filtering. *Urban Studies*, vol. 33, n° 10, 1996, p. 1797-1805.

GHERTNER, D. A. India's Urban Revolution: Geographies of Displacement beyond Gentrification. **Environment and Planning A**, v. 46, n. 7, p. 1554–1571, 2014. Disponível em: <<http://epn.sagepub.com/lookup/doi/10.1068/a46288>>. Acesso em: 3 dez. 2016.

GLASS, R. London: Aspects of change. London: Center for Urban Studies, 1964.

GLICK, J. Gentrification and the Racialized Geography of Home Equity. **Urban Affairs Review**, v. 44, n. 2, p. 280–295, 4 jan. 2008. Disponível em: <<http://uar.sagepub.com/cgi/doi/10.1177/1078087408316971>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

GRAY, F.; BODDY, M. The origins and use of theory in urban geography: Household mobility and filtering theory. *Geoforum*, vol. 10, n° 1, 1979, p. 117-127.

GRUBE-CAVERS, A.; PATTERSON, Z. Urban Rapid Rail Transit and Gentrification in Canadian Urban Centres: A Survival Analysis Approach. **Urban Studies**, v. 52, n. 1, p. 178–194, 1 jan. 2015. Disponível em: <<http://usj.sagepub.com/cgi/doi/10.1177/0042098014524287>>. Acesso em: 3 dez. 2016.

GUTIÉRREZ, R. A. B. La Polisemia Y La Lingüística de Gentrificación. **Cadernos Metrópole**, v. 16, n. 32, p. 329–340, nov. 2014. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2236-99962014000200329&lng=es&nrm=iso&tlng=en>. Acesso em: 10 nov. 2015.

GURR, T. R.; KIND, D. The state and the city. Chicago: University of Chicago Press, 1987.

HARLOE, D. The people's home? Social rented housing in Europe and in America. Oxford: Basil Blackwell, 1995.

HARVEY, D. Consciousness and the urban experience. Oxford: Basil Blackwell, 1985a.

HARVEY, D. The urbanization of capital. Oxford: Basil Blackwell, 1985b.

HARVEY, D. Condição Pós-Moderna. São Paulo: Loyola, 2011.

HARVEY, D. Espaços de Esperança. São Paulo: Loyola, 2011.

HE, S. Two Waves of Gentrification and Emerging Rights Issues in Guangzhou, China. **Environment and Planning A**, v. 44, n. 12, p. 2817–2833, 2012. Disponível em: <<http://epn.sagepub.com/lookup/doi/10.1068/a44254>>. Acesso em: 3 dez. 2016.

HERBERT, S. Citizens, cops, and power: recognizing the limits of community. Chicago: University of Chicago Press, 2006.

HIERNAUX-NICOLAS, D. A reapropriação de bairros da Cidade do México pelas classes médias: em direção a uma gentrificação. In: De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos. BIDOU-ZACHARIASEN, C. (orgs.). São Paulo: Annablume, 2006. p. 229-264.

HOCHSTENBACH, C.; VAN GENT, W. P. An Anatomy of Gentrification Processes: Variegating Causes of Neighbourhood Change. **Environment and Planning A**, v. 47, n. 7, p. 1480–1501, 1 jul. 2015. Disponível em: <<http://epn.sagepub.com/lookup/doi/10.1177/0308518X15595771>>. Acesso em: 3 dez. 2016.

HUNING, S.; SCHUSTER, N. “Social Mixing” or “Gentrification”? Contradictory Perspectives on Urban Change in the Berlin District of Neukölln: “SOCIAL

MIXING” OR “GENTRIFICATION”? **International Journal of Urban and Regional Research**, v. 39, n. 4, p. 738–755, jul. 2015. Disponível em: <<http://doi.wiley.com/10.1111/1468-2427.12280>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

IANNI, O. Estado e Capitalismo. São Paulo: Brasiliense, 2004.

IMMERGLUCK, D. Book Review: There Goes the 'Hood: Views of Gentrification from the Ground Up, by Lance Freeman. Philadelphia: Temple University Press, 2006. 217 Pp., \$25.95 (Paperback). **Urban Affairs Review**, v. 43, n. 2, p. 285–287, 1 nov. 2007. Disponível em: <<http://uar.sagepub.com/cgi/doi/10.1177/1078087406298120>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

JANOSCHKA, M.; SEQUERA, J.; SALINAS, L. Gentrification in Spain and Latin America - a Critical Dialogue: Gentrification in Spain and Latin America. **International Journal of Urban and Regional Research**, v. 38, n. 4, p. 1234–1265, jul. 2014. Disponível em: <<http://doi.wiley.com/10.1111/1468-2427.12030>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

JONES, C. Household movement, filtering and trading up within the owner occupied sector. *Regional Studies*. vol. 12, nº 5, 1978, p. 551-561.

JOU, S.-C.; CLARK, E.; CHEN, H.-W. Gentrification and Revanchist Urbanism in Taipei? **Urban Studies**, v. 53, n. 3, p. 560–576, 1 fev. 2016. Disponível em: <<http://usj.sagepub.com/cgi/doi/10.1177/0042098014541970>>. Acesso em: 3 dez. 2016.

KRISTOF, F. S. Federal housing policies: Subsidized production, filtration and objectives: Part I. *Land Economics*, vol. 48, nº 4, 1972, p. 309-320.

LAURIANO, W. Gentrificação Da Cidade Modernista: Brasília. **Cadernos Metrpole**, v. 17, n. 33, p. 155–178, maio 2015. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2236-99962015000100155&lng=pt&nrm=iso&tlng=en>. Acesso em: 30 nov. 2016.

LEES, L. A reappraisal of gentrification: towards a “geography of gentrification”. **Progress in human Geography**, v. 24, n. 3, p. 389–408, 2000.

LEFEBVRE, H. A Produção do Espaço. Paris: Anthropos, 2000.

LEITE, R. P. Contra-usos e Espaço Público: notas sobre a construção social dos lugares na Manguetown. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, v. 17, n. 49, p. 115–172, jun. 2002. . Acesso em: 11 out. 2015.

LEITE, R. P. A Exaustão das cidades: Antienobrecimento e intervenções urbanas em cidades brasileiras e portuguesas. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, v. 25, n. 72, p. 73–88, fev 2010. . Acesso em: 11 out. 2015.

LEITE, R. P. Cities and Gentrification in Contemporary Brazil. **Current Urban Studies**, v. 3, n. 3, p. 175–186, 2015. Disponível em:

<<http://www.scirp.org/journal/PaperDownload.aspx?DOI=10.4236/cus.2015.33015>>. Acesso em: 3 dez. 2016.

LEITE, R. P. Consuming Heritage: Counter-uses of the city and gentrification. **Vibrant**, v. 10, n. 1, p. 165–189, [s.d.]

LEMANSKI, C. Hybrid Gentrification in South Africa: Theorising across Southern and Northern Cities. **Urban Studies**, v. 51, n. 14, p. 2943–2960, 1 nov. 2014. Disponível em: <<http://usj.sagepub.com/cgi/doi/10.1177/0042098013515030>>. Acesso em: 3 dez. 2016.

LEY, D.; TEO, S. Y. Gentrification in Hong Kong? Epistemology vs. Ontology: Gentrification in Hong Kong? **International Journal of Urban and Regional Research**, v. 38, n. 4, p. 1286–1303, jul. 2014. Disponível em: <<http://doi.wiley.com/10.1111/1468-2427.12109>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

LIU, C.; O’SULLIVAN, D. An Abstract Model of Gentrification as a Spatially Contagious Succession Process. **Computers, Environment and Urban Systems**, v. 59, p. 1–10, set. 2016. Disponível em: <<http://linkinghub.elsevier.com/retrieve/pii/S0198971516300424>>. Acesso em: 2 fev. 2017.

LOGAN, J. R.; MOLOTCH, H. L. Urban fortunes: the political economy of place. Berkeley: University of California Press, 1987.

LOPEZ-MORALES, E. Gentrification by Ground Rent Dispossession: The Shadows Cast by Large-Scale Urban Renewal in Santiago de Chile: Gentrification by Ground Rent Dispossession in Santiago. **International Journal of Urban and Regional Research**, p. no-no, 28 jul. 2010. Disponível em: <<http://doi.wiley.com/10.1111/j.1468-2427.2010.00961.x>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

LÓPEZ-MORALES, E.; KLET, I. G.; CORVALÁN, D. M. Captura Desigual de Renta de Suelo Y Desplazamiento Exclusionario. Indicadores Generales Del Proceso de Gentrificación En Santiago de Chile, 2000-2012. **Cadernos Metrópole**, v. 16, n. 32, p. 565–586, nov. 2014. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2236-99962014000200565&lng=es&nrm=iso&tlng=en>. Acesso em: 10 nov. 2015.

MARX, K. Capital. Nova York: International Publishers, 1967.

MALOUTAS, T. Contextual diversity in gentrification research. *Critical Sociology*, vol. 38, n° 1, 2011, p. 33-48.

MARCUSE, P. Gentrification, abandonment and displacement: connections, causes and policy responses in New York City. *Journal of Urban and Contemporary Law*, vol. 28, 1985, p. 195-240.

MENDES, L. Gentrificação E Políticas de Reabilitação Urbana Em Portugal: Uma Análise Crítica À Luz Da Tese de Rent Gap de Neil Smith. **Cadernos Metrópole**,

v. 16, n. 32, p. 487–511, nov. 2014. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2236-99962014000200487&lng=pt&nrm=iso&tlng=en>. Acesso em: 30 nov. 2016.

MOOS, M. From Gentrification to Youthification? The Increasing Importance of Young Age in Delineating High-Density Living. **Urban Studies**, v. 53, n. 14, p. 2903–2920, 1 nov. 2016. Disponível em: <<http://usj.sagepub.com/cgi/doi/10.1177/0042098015603292>>. Acesso em: 3 dez. 2016.

MOURAD, L.; FIGUEIREDO, G. C.; BALTRUSIS, N. Gentrificação No Bairro 2 de Julho, Em Salvador: Modos, Formas E Conteúdos. **Cadernos Metrópole**, v. 16, n. 32, p. 437–460, nov. 2014. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2236-99962014000200437&lng=pt&nrm=iso&tlng=en>. Acesso em: 30 nov. 2016.

NOBRE, E. A.; BASSANI, J. (orgs.) Intervenções urbanas em áreas em transformação de cidades da América Latina. São Paulo: FAUUSP, 2015.

NOBRE, E. A. C. Intervenções urbanas em Salvador: turismo e “gentrificação” no processo de renovação urbana do Pelourinho. **X Encontro nacional da ANPUR**, [s.d.]

PATTARONI, L.; KAUFMANN, V.; THOMAS, M.-P. The Dynamics of Multifaceted Gentrification: A Comparative Analysis of the Trajectories of Six Neighbourhoods in the Île-de-France Region: The Dynamics of Multifaceted Gentrification in Île-de-France. **International Journal of Urban and Regional Research**, v. 36, n. 6, p. 1223–1241, nov. 2012. Disponível em: <<http://doi.wiley.com/10.1111/j.1468-2427.2011.01042.x>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

PEREIRA, A. L. dos S. A Gentrificação E a Hipótese Do Diferencial de Renda: Limites Explicativos E Diálogos Possíveis. **Cadernos Metrópole**, v. 16, n. 32, p. 307–328, nov. 2014. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2236-99962014000200307&lng=pt&nrm=iso&tlng=en>. Acesso em: 30 nov. 2016.

PRETECEILLE, E. Is gentrification a useful paradigm to analyse social changes in the Paris metropolis? *Environment and Planning A*, vol. 42, 2007, p. 2302–2308.

REESE, E.; DEVERTEUIL, G.; THACH, L. “Weak-Center” Gentrification and the Contradictions of Containment: Deconcentrating Poverty in Downtown Los Angeles: Deconcentrating Poverty in Downtown Los Angeles. **International Journal of Urban and Regional Research**, v. 34, n. 2, p. 310–327, 29 abr. 2010. Disponível em: <<http://doi.wiley.com/10.1111/j.1468-2427.2010.00900.x>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

RIBEIRO, D. de A. Reflexões Sobres Sobre O Conceito E a Ocorrência Do Processo de Gentrification No Parque Histórico Do Pelourinho, Salvador - BA.

Cadernos Metrpole, v. 16, n. 32, p. 461–486, nov. 2014. Disponvel em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2236-99962014000200461&lng=pt&nrm=iso&tlng=en>. Acesso em: 10 nov. 2015.

RIGON, A. Building Local Governance: Participation and Elite Capture in Slum-Upgrading in Kenya: Participation and Elite Capture in Kenya. **Development and Change**, v. 45, n. 2, p. 257–283, mar. 2014. Disponvel em: <<http://doi.wiley.com/10.1111/dech.12078>>. Acesso em: 3 dez. 2016.

ROSE, D. Rethinking gentrification: beyond the uneven development of marxist urban theory. **Environment and Planning D Society and Space**, v. 1, p. 47–74, 1984.

SANDERCOCK, L. Out of the closet: the importance of stories and storytelling in planning practice. *Planning Theory and Practice*. *Planning Theory and Practice*, vol. 4, n 1, 2003, p. 11-28.

SANTOS, A. da R. Revitalizao Para Quem? Poltica Urbana E Gentrificao No Centro de Santos. **Cadernos Metrpole**, v. 16, n. 32, p. 587–607, nov. 2014. Disponvel em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2236-99962014000200587&lng=pt&nrm=iso&tlng=en>. Acesso em: 30 nov. 2016.

SANTOS, M. Economia espacial: crticas e alternativas. So Paulo: EDUSP, 2003.

SANTOS, M. A Urbanizao Brasileira. So Paulo: EDUSP, 2008.

SAVAGE, M.; WARDE, A.; WARD, K. Urban sociology, capitalism and modernity. Hampshire: Palgrave, 2003.

SCHLICHTMAN, J. J.; PATCH, J. Gentrifier? Who, Me? Interrogating the Gentrifier in the Mirror: Debates and Developments. **International Journal of Urban and Regional Research**, v. 38, n. 4, p. 1491–1508, jul. 2014. Disponvel em: <<http://doi.wiley.com/10.1111/1468-2427.12067>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

SHAW, K. S.; HAGEMANS, I. W. “Gentrification Without Displacement” and the Consequent Loss of Place: The Effects of Class Transition on Low-Income Residents of Secure Housing in Gentrifying Areas. **International Journal of Urban and Regional Research**, v. 39, n. 2, p. 323–341, mar. 2015. Disponvel em: <<http://doi.wiley.com/10.1111/1468-2427.12164>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

SHENJING HE. State-Sponsored Gentrification Under Market Transition The Case of Shanghai. **Urban Affairs Review**, v. 43, n. 2, p. 171–198, 1 nov. 2007. Disponvel em: <<http://uar.sagepub.com/cgi/doi/10.1177/1078087407305175>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

SIGLER, T.; WACHSMUTH, D. Transnational Gentrification: Globalisation and Neighbourhood Change in Panamas Casco Antiguo. **Urban Studies**, v. 53, n. 4, p. 705–722, 1 mar. 2016. Disponvel em:

<<http://usj.sagepub.com/cgi/doi/10.1177/0042098014568070>>. Acesso em: 3 dez. 2016.

SILVA, M. F. P. de S. e. Antigos Processos E Novas Tendências Da Urbanização Norte-Americana Contemporânea. **Cadernos Metrpole**, v. 16, n. 32, p. 365–390, nov. 2014. Disponvel em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2236-99962014000200365&lng=pt&nrm=iso&tlng=en>. Acesso em: 30 nov. 2016.

SIQUEIRA, M. T. Entre O Fundamental E O Contingente: dimenses Da gentrifico contempornea Nas operaes Urbanas Em So Paulo. **Cadernos Metrpole**, v. 16, n. 32, p. 391–416, nov. 2014. Disponvel em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2236-99962014000200391&lng=pt&nrm=iso&tlng=en>. Acesso em: 30 nov. 2016.

SLATER, T. North American Gentrification? Revanchist and Emancipatory Perspectives Explored. **Environment and Planning A**, v. 36, n. 7, p. 1191–1213, jul. 2004. Disponvel em: <<http://epn.sagepub.com/lookup/doi/10.1068/a368>>. Acesso em: 3 dez. 2016.

SLATER, T. The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research. **International Journal of Urban and Regional Research**, v. 30, n. 4, p. 737–757, dez. 2006. Disponvel em: <<http://doi.wiley.com/10.1111/j.1468-2427.2006.00689.x>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

SLATER, T. “A Literal Necessity to Be Re-Placed”: A Rejoinder to the Gentrification Debate: Debates and Developments. **International Journal of Urban and Regional Research**, v. 32, n. 1, p. 212–223, mar. 2008. Disponvel em: <<http://doi.wiley.com/10.1111/j.1468-2427.2008.00781.x>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

SMITH, N. Of yuppies and housing: gentrification, social restructuring, and the urban dream. **Environment and Planning D Society and Space**, v. 5, p. 151–172, 1987.

SMITH, N. New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy. In: **Antipode**. [s.l.] Editorial Board of Antipode, 2002. p. 427–450.

SMITH, N. **The new urban frontier - gentrification and the revanchist city**. London and New York: Routledge, 2005.

SMITH, N.; DEFILIPPIS, J. The Reassertion of Economics: 1990s Gentrification in the Lower East Side. Oxford: Blackwell, 1999.

SMITH, N. A gentrificao generalizada: de uma anomalia local "regenerao" urbana como estratgia urbana global. In: De volta cidade: dos processos de gentrificao s polticas de "revitalizao" dos centros urbanos. BIDOU-ZACHARIASEN, C. (orgs.). So Paulo: Annablume, 2006. p. 59-87.

SMITH, N. Toward a Theory of Gentrification a Back to the City Movement by Capital, not People. *Journal of the American Planning Association*, vol. 45, n° 4, 2007a, p. 538-548, DOI: 10.1080/01944367908977002.

SMITH, N. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. São Paulo: GEOUSP - Espaço e Tempo, n° 21, 2007b, p. 15-31.

STEHLIN, J. Cycles of Investment: Bicycle Infrastructure, Gentrification, and the Restructuring of the San Francisco Bay Area. **Environment and Planning A**, v. 47, n. 1, p. 121–137, 2015. Disponível em: <<http://epn.sagepub.com/lookup/doi/10.1068/a130098p>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

SUGIOKA, K.; NAKANO, M. A Possible Mechanism of the Generation of Singlet Molecular Oxygen in Nadph-Dependent Microsomal Lipid Peroxidation. **Biochimica Et Biophysica Acta**, v. 423, n. 2, p. 203–216, 16 fev. 1976.

SULLIVAN, D. M.; BACHMEIER, J. D. Racial Differences in Perceived Disorder in Three Gentrifying Neighborhoods. **Advances in Applied Sociology**, v. 2, n. 3, p. 229–236, 2012. Disponível em: <<http://www.scirp.org/journal/PaperDownload.aspx?DOI=10.4236/aasoci.2012.23030>>. Acesso em: 3 dez. 2016.

SULLIVAN, D. M.; SHAW, S. C. Retail Gentrification and Race: The Case of Alberta Street in Portland, Oregon. **Urban Affairs Review**, v. 47, n. 3, p. 413–432, 1 maio 2011. Disponível em: <<http://uar.sagepub.com/cgi/doi/10.1177/1078087410393472>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

TEERNSTRA, A. Contextualizing State-Led Gentrification: Goals of Governing Actors in Generating Neighbourhood Upgrading. **Environment and Planning A**, v. 47, n. 7, p. 1460–1479, 1 jul. 2015. Disponível em: <<http://epn.sagepub.com/lookup/doi/10.1177/0308518X15595760>>. Acesso em: 3 dez. 2016.

THROGMORTON, J. A. Planning as persuasive storytelling in a global-scale web of relationships. *Planning Theory*, vol. 2, n° 2, 2003, p. 125-151.

VAN CRIEKENGEN, M. A cidade renasce! Formas, políticas e impactos da revitalização residencial em Bruxelas. In: De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos. BIDOU-ZACHARIASEN, C. (orgs.). São Paulo: Annablume, 2006. p. 89-120.

VAN GENT, W. P. C. Neoliberalization, Housing Institutions and Variegated Gentrification: How the “Third Wave” Broke in Amsterdam: Institutional Neoliberalization and Gentrification in Amsterdam. **International Journal of Urban and Regional Research**, v. 37, n. 2, p. 503–522, mar. 2013. Disponível

em: <<http://doi.wiley.com/10.1111/j.1468-2427.2012.01155.x>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

VILLAÇA, F. Espaço Intra-Urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

VILLAÇA, F. **Reflexões sobre as cidades brasileiras**. São Paulo, SP: Studio Nobel, 2012.

VIVES MIRÓ, S. Producing a “Successful City”: Neoliberal Urbanism and Gentrification in the Tourist City—The Case of Palma (Majorca). **Urban Studies Research**, v. 2011, p. 1–13, 2011. Disponível em: <<http://www.hindawi.com/journals/usr/2011/989676/>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

YIP, N. M.; TRAN, H. A. Is 'gentrification an analytically useful concept for Vietnam? A case study of Hanoi. *Urban Studies*, vol. 53, n° 3, p. 490-505, fev. 2016.

WACQUANT, L. Ressituando a Gentrificação: a classe popular, a ciência e o Estado na pesquisa urbana recente. **Caderno CRH**, v. 23, n. 58, p. 51–58, jan. 2010. . Acesso em: 15 nov. 2015.

WATT, P. The Only Class in Town? Gentrification and the Middle-Class Colonization of the City and the Urban Imagination: Debates and Developments. **International Journal of Urban and Regional Research**, v. 32, n. 1, p. 206–211, mar. 2008. Disponível em: <<http://doi.wiley.com/10.1111/j.1468-2427.2008.00769.x>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

WHARTON, J. L. Gentrification: The New Colonialism in the Modern Era. In: **Forum on Public Policy**. [s.l: s.n.]

WU, F. State Dominance in Urban Redevelopment: Beyond Gentrification in Urban China. **Urban Affairs Review**, v. 52, n. 5, p. 631–658, 1 set. 2016. Disponível em: <<http://uar.sagepub.com/cgi/doi/10.1177/1078087415612930>>. Acesso em: 2 dez. 2016.

WYLY, E. Gentrification on the Planetary Urban Frontier: The Evolution of Turner's Noosphere. **Urban Studies**, v. 52, n. 14, p. 2515–2550, 1 nov. 2015. Disponível em: <<http://usj.sagepub.com/cgi/doi/10.1177/0042098015601362>>. Acesso em: 3 dez. 2016.