

Estudo comparativo de ocorrência de gentrificação em cidades brasileiras a partir de categorias de análises apontadas por Neil Smith

Comparative study on the occurrence of gentrification in Brazilian cities upon Neil Smith's categories of analysis

Livia Priori Gonçalves,* Cristina de Araújo Lima,** Rafaela Antunes Fortunato***

ARTICLE INFO

Received:
November 13, 2018.

Received in revised form:
November 28, 2018.

Accepted:
November 28, 2018.

Published online:
December 10, 2018.

ABSTRACT

The article presents aspects of a study carried out with the objective of identifying evidence of gentrification in Brazilian cities. The content part of the process of gentrification in its original context, considers the expansion by the world and the connection with the global city. The methodological path is structured as descriptive exploratory research, following the conception in which the complexity of reality prevents the application of a single method to capture it satisfactorily. Based on the characteristics pointed out by Neil Smith (2006), an analysis was elaborated to verify the presence of aspects of gentrification in the Brazilian context. There was evidence of the relationship between gentrification and territorial construction in the context of the global city, which mainly follows real estate market values. The same happens with the green gentrification when the speech, supposedly sustainable, does not respect the harmony between social, economic and environmental features, because it serves individual interests or hegemonic groups. The proposed question about the possibility of applying the same parameters in the Brazilian context to detect the phenomenon of gentrification, as in the countries of the North, is answered positively, but with local specificities, as pointed out in the text.

Resumo. O artigo apresenta aspectos de um estudo realizado com o objetivo de identificar evidências de gentrificação em cidades brasileiras. O conteúdo parte do processo de gentrificação em seu contexto original, considera a expansão pelo mundo e a vinculação com a cidade global. O caminho metodológico é da pesquisa exploratória descritiva, seguindo a concepção na qual a complexidade da realidade impede a aplicação de um único método para captá-la satisfatoriamente. Baseado em características apontadas por Neil Smith (2006), elaborou-se uma análise, aqui resumida em quadro-síntese, para verificar a presença de aspectos de gentrificação no contexto brasileiro. Observaram-se evidências da relação entre gentrificação e a construção do território no contexto da cidade global, que segue, principalmente, valores do mercado imobiliário. O mesmo ocorre com a gentrificação verde quando o discurso supostamente sustentável não respeita a harmonia entre social, econômico e ambiental, atendendo interesses individuais ou de grupos hegemônicos. A questão proposta quanto à possibilidade de aplicar no contexto brasileiro os mesmos parâmetros para detecção do fenômeno da gentrificação, como nos países do Norte, é respondida positivamente, conforme a conclusão de que os atributos apontados em estudos anglo-saxões mostraram-se aplicáveis às cidades brasileiras, porém com especificidades locais, que são apontadas no texto.

Keywords: Gentrification. Social and Environmental Justice. Brazilian cities.

Palavras-Chave: Gentrificação. Justiça Socioambiental. Cidades brasileiras.

To cite this article: Priori Gonçalves, L., Araújo Lima, C. de, e Antunes Fortunato, R. (2018). Estudo comparativo de ocorrência de gentrificação em cidades brasileiras a partir de categorias de análises apontadas por Neil Smith. *Urbana*, 19, 67-83. Retrieved from <http://www.urbanuapp.org/>

* Bióloga, mestre em Meio Ambiente e Desenvolvimento. UFPR. E-mail: livia.priori@ufpr.edu.br; ** Arquiteta Urbanista, doutora em Meio Ambiente e Desenvolvimento, Prof. da UFPR/PPGMADE. E-mail: cristinadearaujolima@gmail.com; UFPR: cristinadearaujolima@ufpr.br; *** Arquiteta Urbanista, doutora em Meio Ambiente e Desenvolvimento, Prof. da UFPR/PPGMADE. E-mail: rafortunato@ufpr.edu.br

Introdução

Ao longo dos anos o fenômeno da gentrificação, tradicionalmente caracterizado pela transformação de áreas centrais vazias ou ocupadas pela classe trabalhadora, em áreas residenciais destinadas à classe média ou uso comercial, vem sendo amplamente estudado em grandes centros localizados nos países do hemisfério norte, por pesquisadores das mais variadas áreas. Mais recentemente, a partir da inclusão de metrópoles localizadas na América Latina no rol das cidades globais, passou-se a observar indícios do processo também nessas regiões, o que paulatinamente tem levado ao aumento do interesse dos cientistas locais no tema.

Na busca por respostas à crise ecológica global vem ocorrendo a incorporação nas políticas públicas locais e projetos de intervenção, de um discurso de sustentabilidade que muitas vezes desvincula o aspecto social dos aspectos econômico e ambiental, fazendo surgir o desdobramento da gentrificação tradicionalmente conhecida. A nova categoria inserida no processo de produção da cidade, que tende a surgir a partir da criação de amenidades ambientais atrativas para residentes de classes mais alta, ficou conhecida como gentrificação verde ou ambiental. Partindo-se de uma análise crítica e interdisciplinar, essa especificidade permite a correlação com outros temas como justiça socioambiental e onexo meio ambiente e desenvolvimento apontado desde a década de 1970 e fomentado por fóruns internacionais ocorridos nos anos de 1990.

Problematização

Consolidando-se como local de maior concentração de pessoas e atividades econômicas, as cidades passaram a manifestar as mais importantes questões ambientais, transformando-se conforme Lima (2000) e Mendonça (2014) na expressão máxima da sociedade do século XX. Diante deste quadro surge a gentrificação como resultado da busca pelo status de cidades globais utilizando-se, para tanto, instrumentos urbanísticos e jurídicos a fim de fomentar a competitividade entre centros urbanos, segundo princípios neoliberais. Esta realidade segundo Fortunato (2014) é apreendida no contexto metropolitano curitibano durante os anos 1990, período em que se percebe a minimização de problemas socioambientais nos discursos, o que teria ocasionado a ampliação do impacto dos problemas urbanos e socioambientais criando um ambiente de intensa vulnerabilidade social e ambiental.

O documento da Conferência ONU-Habitat III (2016) enfatiza o direcionamento socioambiental reafirmando a Agenda 21, aprovada no âmbito da Rio92, e destaca que tendo ultrapassado mundialmente o número de moradores do campo há alguns anos, com previsões de a população urbana mundial praticamente duplicar até 2050, a urbanização pode ser considerada hoje uma das tendências mais transformadoras do século XXI. De acordo com os dados apresentados pela Conferência ONU-Habitat III, as cidades hoje ocupam apenas 2% do território mundial, porém, nelas está concentrado o consumo de mais de 60% da energia mundial e ocorrem 70% do desperdício e emissão de gases de efeito estufa produzidos no mundo, com destaque para o dióxido de carbono.

Ainda segundo a ONU-Habitat III (2016), o processo cada vez maior de concentração das populações nas cidades, traz significativos problemas de sustentabilidade em várias dimensões, principalmente no que diz respeito à moradia, à infraestrutura, aos serviços básicos como saúde, oferta de empregos decentes, à segurança e aos recursos naturais. A autora Bidou-Zacariasen (2006) acrescenta que as cidades, principalmente aquelas localizadas em países desenvolvidos, muitos deles que até recentemente estavam no coração da economia mundial, após décadas de desconcentração e suburbanização, tornaram-se objetos de reinvestimentos e múltiplas dinâmicas, tanto de parte dos atores políticos e econômicos, como dos atores sociais, levando muitas vezes a processos de gentrificação. Nesse sentido Bidou-Zacariasen (2006) declara ser

necessário discutir a gentrificação de forma pluridisciplinar, ampliando as análises para contextos pouco abordados como é o caso dos países latinos.

Sob o ponto de vista da justiça ambiental e em menção ao “Memorando Summers”, Acselrad (2010) afirma que no quadro político-institucional brasileiro os grandes capitais punem com falta de investimentos os espaços mais organizados e premia com seus recursos os espaços menos organizados. Em outras palavras, as grandes empresas optam por se instalar em locais onde conseguem obter vantagens fiscais e ambientais, premiando com seus recursos Estados e municípios onde é menor o nível de organização da sociedade, o que vai ao encontro da chamada chantagem locacional. Essa lógica se dá pela posição dominante de um Estado e empresariado que criam sua própria noção de sustentabilidade, sem considerar os diversos atores sociais, numa posição diferente daquela defendida por Acselrad (2010), na qual a sustentabilidade socioambiental é um objetivo a ser alcançado pela atuação conjunta da sociedade, poder público e iniciativa privada.

Entra assim na discussão a capacidade política da população em influenciar o Estado em casos como, por exemplo, de um lado, rejeitar a construção de fábricas e outros empreendimentos perigosos, que possam causar risco à comunidade local, bem como, por outro lado, a expansão de uma elaboração discursiva e da prática dos movimentos sociais. Nesse sentido Porto, Rocha e Finamore (2014) entendem existir um permanente jogo de disputas entre argumentos que visam se livrar das possíveis responsabilidades frente às ameaças à vida das populações atingidas. Compreensão esta que se alinha com o conceito de campos de poder, que segundo Bourdieu (1983) são constituídos por agentes e instituições em uma relação de forças que se opõem e se agregam.

Steinberger (2001) ressalva que, mesmo um tanto vaga, a Constituição Federal Brasileira pode ser considerada um marco no que diz respeito ao meio ambiente urbano, pois traz a inclusão da função social da propriedade e a possibilidade do cidadão fiscalizar bens ambientais, históricos e culturais. Com a promulgação em 2001 da lei federal denominada como Estatuto da Cidade, foi regulamentado o capítulo sobre política urbana da Constituição de 1988 fornecendo, segundo o Ministério do Meio Ambiente (2014), as bases para a reforma legal, a mudança institucional e a mobilização social em torno das questões urbanas, implicando a instituição do plano diretor municipal de elaboração democrática e uma melhor compreensão do direito à cidade.

A concretização do direito à cidade, conforme Bueno e Cymbalista (2007) está diretamente relacionada ao fortalecimento da estrutura pública, responsável pelos direitos individuais, coletivos e difusos. Sendo determinante para tanto, segundo os autores, o planejamento e gestão local, sem desconsiderar os aspectos regionais e setoriais, uma vez que a economia política no território, assim como questões sociais e ambientais muitas vezes não seguem as fronteiras definidas pelas jurisdições administrativas e normativas.

Tendo por base os elementos até aqui apresentados, é possível perceber a importância de estudos interdisciplinares que envolvam conceitos como cidade sustentável, justiça socioambiental e gentrificação verde. E que se busquem respostas para questões como: a gentrificação no Brasil ocorre com as mesmas características que nos países do norte? É possível aplicar no contexto brasileiro os mesmos parâmetros para detecção do fenômeno? Para responder à esta questão, foi adotado um método como descrito a seguir.

Aspectos do método

Partindo do entendimento de que a realidade se apresenta de forma complexa e não linear, Demo (2002) considera que não é possível enquadrá-la integralmente em nenhuma teoria ou método a fim de captá-la satisfatoriamente. Demo (2002) lembra ainda que embora tenha alguma aproximação com a falseabilidade de Popper, a pesquisa social diverge desta

propriedade científica (falseabilidade) por incluir o caráter político, entendendo com isso que a formalidade, a objetividade e a neutralidade não são qualidades da ciência. Com isso o autor apresenta as metodologias alternativas para a pesquisa social que, ao contrário de métodos tradicionais, partem da realidade complexa para construir métodos capazes de captá-la e transformá-la. Apesar de destacar a importância das metodologias alternativas, Demo (2002) alerta ser necessário reconhecer seus limites e buscar não banalizá-las, lembrando existir espaço também para métodos tradicionais.

Tendo essas premissas como base, e considerando a classificação proposta por Gil (2002), o estudo tomou como caminho metodológico a pesquisa qualitativa exploratória e descritiva, à medida que esta tem como objetivo a descrição das características de um fenômeno e estabelecimento de relações entre as variáveis. Com isso, adotou-se a revisão bibliográfica e pesquisa documental, tendo como instrumento um roteiro de coleta de dados.

A partir da efetivação desses procedimentos, chegou-se a trabalhos clássicos do geógrafo escocês Neil Smith, que abordam as origens e expansão do processo de gentrificação e apresentam categorias e características relevantes para o estudo do processo. Também foram estudadas as investigações de Bidou-Zachariassen (2006) que trazem uma perspectiva de análise com foco na cidade global e os trabalhos de Lees Slater e Wyly (2008), com uma visão crítica sobre o tema. Com o foco no Brasil, foi feito o levantamento de possíveis casos de gentrificação e gentrificação verde nas cidades de Porto Alegre São Paulo, Salvador, Rio de Janeiro e Curitiba, em razão de apresentarem um mercado imobiliário muito desenvolvido.

Aspectos do processo de gentrificação e antecedentes

Antes de a gentrificação atingir um patamar de produção de paisagens a serem consumidas pelas classes média e alta, houve a detecção inicial desse processo. Originalmente o conceito de gentrificação foi criado pela socióloga e planejadora urbana Ruth Glass em 1964, para descrever o processo de povoamento de antigos bairros desvalorizados do centro de Londres pela classe média. Esse processo contrariava, conforme Bidou-Zachariassen (2006) e Lees, Slater e Wyly (2008), o modelo de ocupação dos subúrbios que era comum na época.

Sobre o emprego do termo gentrificação, Bidou-Zachariassen (2006) afirma que alguns autores o utilizam para descrever um fenômeno limitado a um determinado período e lugar, com a aplicação de poucas variáveis de análise. Outros autores, como Smith (2006) e Hamnett (1991) consideram a gentrificação como um processo mais abrangente, conectado com processos mais amplos, implicando em mudanças físicas, econômicas, sociais e culturais.

Para Smith (2006) o surgimento da gentrificação propriamente dita pode ser atribuído às cidades pós-guerra do mundo capitalista avançado. Isto tanto pela extensão como pela natureza sistêmica da reconstrução e reabilitação dos centros urbanos a partir da década de 1950, após a Segunda Guerra Mundial. Jacobs (2014), ao construir sua tese a respeito da autodestruição da diversidade urbana, mesmo que não tratando diretamente do tema, faz críticas a situações relacionadas ao processo de gentrificação, afirmando que usos mais lucrativos tendem a se intensificar nas localidades, expulsando os tipos de uso menos lucrativos. Quando o interesse por moradia ou trabalho em uma determinada região for maior, causando disputa, aqueles que conseguem se instalar, se estratificam segundo a sua capacidade de fazer frente às despesas, saindo vencedores poucos usos dominantes.

Harvey (2005) acrescenta ainda que a campanha em Paris contra as “torres gigantes”, que trariam destruição à tradicional vizinhança, estimulou as grandes manifestações da revolta de 1968. Com isso, para Smith (1996) a gentrificação não só se tornou uma experiência generalizada, mas também sistematicamente integrada aos processos urbanos e globais mais amplos, o que a diferenciaria das experiências iniciais e mais discretas de “reabilitação local” observadas por Ruth Glass. Nesse sentido Silva (2006) argumenta existir autores que

consideram a gentrificação inevitável em grandes cidades onde os centros antigos permanecem esquecidos pelas classes mais abastadas permitindo com isso o surgimento de atividades mais populares.

Para Arantes (2002) a utilização de termos como revitalização, reabilitação e requalificação seriam eufemismos a fim de encobrir o real objetivo destas iniciativas de reconquista pelas camadas afluentes da sociedade. Dessa forma, a autora considera a gentrificação como uma resposta da “máquina urbana de crescimento” ao processo de desindustrialização e desinvestimento, a terceirização das cidades e a precarização da força de trabalho. Há de se ponderar, no entanto, como forma de inibir a ocorrência da gentrificação após implantação de grandes projetos, a utilização de alguns instrumentos, como a obrigatoriedade de construção de unidades sociais, mesmo reconhecendo-se que isoladamente não se consolidam como solução inequívoca para a questão.

Por sua vez, Smith (2006) argumenta que apesar da linguagem do renascimento urbano não ser nova, entre a década de 1970 e o início dos anos 2000 surgiu um novo urbanismo, no qual a gentrificação se apresenta de forma central. Smith (1996) entende que a renovação urbana financiada pelo Estado no pós-guerra, encorajou a gentrificação no mercado privado, enquanto a gentrificação vivenciada hoje, bem como o crescimento da privatização dos terrenos centrais e do mercado de habitação desde os anos 1980, fomentou o surgimento de uma nova proposta de renascimento urbano.

Enquanto na Londres descrita por Ruth Glass o ator central da gentrificação era formado pelos novos moradores de classe média e alta, Smith (2006) entende que hoje os agentes gentrificadores estão representados pelo Estado e empresas, podendo constituir-se ainda a partir de parcerias público-privadas. Mendoza (2016) concorda parcialmente com este entendimento, pois considera como principais agentes nos processos de gentrificação atuais os novos proprietários, o mercado imobiliário e o Estado. Sendo este último responsável por viabilizar a reestruturação urbana executada pelo mercado imobiliário, ao mesmo tempo em que promove políticas de integração social fomentando a ocupação de áreas centrais e pericentrais das cidades.

De forma complementar Bidou-Zachariassen (2006) enfatiza que o processo não se restringe à revitalização, mas é sobretudo definido pela mudança funcional e pela transformação sociológica de antigos bairros industriais ou operários. E ainda, Silva (2006) afirma não se tratar mais apenas de revitalizações de patrimônio, passando a propostas complexas, articuladas com projetos de transformação das funções, do uso e do valor do solo.

No contexto das cidades globais, Bidou-Zacariassen (2006) entende que os gentrificadores são vistos como atores a serviço da economia mundial e não correspondem aos muito ricos ou às burguesias tradicionais. Também Silva (2006), complementa que o fenômeno da gentrificação se dá pela influência da oferta estratégica (produção) criada pelos agenciadores de espaço, governantes e setor privado, tornando o centro atrativo para moradia, consumo e lazer da população de maior renda. Essa reorganização espacial vai corresponder à demanda e ao consumo surgidos no contexto de vida de *yuppies* e famílias jovens, com maior escolaridade e renda. Ambos os grupos se constituem então em formadores de uma nova classe média, não mais encantada com os conjuntos e loteamentos fechados, mas buscando outras soluções, alternativas e “descoladas”.

Outra interpretação, porém, ainda não confirmada pelos testes empíricos, é a que ressalva Bidou-Zacariassen (2006), de que a cidade global leva à marginalização da classe operária, a qual seria substituída por uma nova classe de pequenos empregados do setor de serviços, que corresponde às necessidades da nova economia. Dessa forma, em paralelo a explicação de Neil Smith, que se baseia no peso econômico e no *rent gap*, Beauregard (1986) e Bidou-Zacariassen

(2006) apresentam outra interpretação, que considera o fenômeno como uma estratégia de atores.

Godoy (2000) contribui para esta discussão considerando que, por um lado, a internacionalização da economia e a aceleração do ritmo dos processos econômicos derrubam barreiras espaciais e formam um mercado mundial. E por outro lado, a implantação de novas tecnologias é voltada a determinadas camadas de renda englobando determinados territórios. Ainda segundo esta autora, a globalização é conduzida pelos grandes bancos e corporações transnacionais, tendo como consequências a fragmentação do território nacional e a exclusão de populações, acentuando-se as desigualdades.

Características da gentrificação segundo Neil Smith

A primeira característica da gentrificação apontada por Smith (2006) seria a mudança do papel do Estado, que passaria a estabelecer novas formas de parceria com o capital privado. Assim as políticas urbanas deixariam de ser o guia para o crescimento econômico e passariam a se enquadrar nas regras do mercado. A segunda característica seria a globalização do capital, que tomaria visibilidade na participação do capital internacional em projetos residenciais, e principalmente em grandes projetos de centros urbanos. A terceira característica seria o contexto das lutas contra a gentrificação, que teriam desencadeado, segundo o autor, uma cidade revanchista e a técnica de “tolerância zero” que teria sido importada de Nova Iorque para Berlim e São Paulo.

Por último Smith (2006) coloca a ampliação do perímetro de ocorrência da gentrificação para além das áreas centrais como quarta característica. Entendendo que o modelo de difusão é bastante diversificado, podendo ser influenciado pela arquitetura, pela presença de parques e água, como valores ambientais e paisagísticos. Mas principalmente, a gentrificação é adaptada a modelos históricos de investimento e desinvestimento, fazendo com que o processo de gentrificação em cidades com extensão espacial mais recente seja limitada. Com isso Lees, Slater e Wyly (2008) destacam que a gentrificação de hoje não está mais vinculada apenas às regiões centrais das cidades, sendo considerada a vanguarda do urbanismo neoliberal e associada ao processo de globalização.

Para reforçar este entendimento Lees, Slater e Wyly (2008) argumentam que as cidades e regiões não conseguem mais manter a competitividade econômica pela atração de grandes companhias ou megaprojetos, como centros esportivos, que passavam determinada imagem a cidade a fim de “atrair capital e pessoas do ‘tipo certo’”. Num período que começou em 1973, a competição interurbana e o empreendedorismo urbano foram intensificados” (Harvey, 2002, pag. 92). Dessa forma, passa a ser mais vantajoso, como argumenta Hamnett (1991), criar políticas que atinjam um subgrupo da classe média chamada de classe criativa, formada por jovens, professores, cientistas, artistas, empresários entre outros.

A expansão do fenômeno

Smith (2006) e Pereira (2017) alegam que o processo de gentrificação evoluiu rapidamente em importância e diversidade, assim uma realidade inicialmente identificada nas grandes cidades do capitalismo avançado como Londres e Nova Iorque, tem agora se tornado mundial. O processo vem correndo não só em grandes centros, como também em pequenas cidades comerciais e antigas cidades industriais, não se limitando a casos europeus e norte-americanos, tornando-se assim experiências diferentes e desiguais, inseridas em um contexto cultural e econômico local, se conectando de maneira complexa com as economias nacionais e globais.

Consequentemente, conforme Silva (2006), na América Latina o fenômeno é bastante presente, não sendo possível, porém aplicar o modelo de ocorrência no hemisfério Norte de forma literal. Nesse sentido, Pereira (2017) destaca que nas novas localidades a gentrificação

adota especificidades próprias, absorvendo discursos, práticas e estruturas administrativas, políticas e sociais já existentes. Bidou-Zacariasen (2006) acrescenta que além das diferenças históricas entre as funções dos centros e periferias das cidades da Europa e as cidades latinas, estas últimas foram menos marcadas pelo modelo residencial da suburbanização, além de que, durante séculos, os centros das cidades sul-americanas têm sido os locais de residência das classes privilegiadas.

No entanto, Silva (2006) entende que a semelhança entre os discursos e propostas de transformação dos centros poderia ser relevante no estudo comparativo das diferentes localidades. Nessa perspectiva, do mesmo modo que ocorre nas cidades europeias e norte-americanas vem crescendo o número de cidades brasileiras com propostas de intervenção para recuperar qualidades ou funções de seus centros antigos ou ainda trazer novas qualidades se valendo do discurso da sustentabilidade. Para Silva (2006) os governantes brasileiros começam a enxergar as áreas centrais como locais de oportunidade, assim as requalificações incluem recuperação de patrimônio, atração de novos moradores e atividades, melhorias ambientais e até mesmo limpeza social, o repovoamento (inclusive como contraponto a expansão urbana) e mais atualmente projetos de revitalização das orlas fluviais e marítimas, como é o caso do Porto Maravilha no Rio de Janeiro. A pesquisadora destaca, contudo, que pelas revitalizações dos centros brasileiros ocorrerem de forma tardia, pode haver uma vantagem para evitar certos erros cometidos em outros países. Nesse sentido em muitos casos são previstas a permanência e a promoção de moradias sociais, as quais, no entanto, por falta de instrumentos urbanísticos e linhas de financiamento não atendem à escala necessária.

De outra perspectiva, Bidou-Zacariasen (2006) sustenta que é possível encontrar, tanto no caso europeu como sul-americano, projetos que constroem ou programam a gentrificação e passam a impressão de se tratar de um urbanismo que vai ao encontro do modelo de cidade contemporânea. Nesse contexto, serão apresentados a seguir alguns casos analisados em pesquisas recentes, as quais discutem evidências de processos de gentrificação em cidades brasileiras.

Avaliando casos brasileiros de gentrificação

Dona Teodora – Porto Alegre: das malocas ao shopping

Ao analisar o processo de gentrificação na área de invasão conhecida como “Dona Teodora”, localizada em uma área da periferia de Porto Alegre (capital do Estado do Rio Grande do Sul, localizada na Região Sul do Brasil), Furtado (2014) relata não se tratar de um caso como o de Vancouver (Canadá), por exemplo, no qual uma nova ética do capital de uma nova classe média veio a transformar a área central da cidade. Trata-se, segundo Furtado (2014) de um processo marcado pelos desempenhos, por um lado, do papel central do Estado e, de outro lado, pelo desempenho do setor terciário, mostrando assim ter peculiaridades próprias. Furtado (2014) entende com isso, que o processo de gentrificação em “Dona Teodora” não resulta da mudança nas preferências de consumo por habitação de setores da classe média, mas sim da necessidade de reorganização do espaço para atender as necessidades dos setores de serviço, comércio atacadista e varejista, e alguns setores da indústria.

Os investimentos em moradia para a classe média em “Dona Teodora”, conforme a autora, tiveram suas primeiras tentativas nos anos de 1980, porém, frustradas pela presença de favelas (malocas). Em 1979, com parte da região passando a ser enquadrada como de uso predominantemente industrial pelo 1º Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Porto Alegre e, portanto, incompatível com o uso residencial, a área de “Dona Teodora” transformou-se durante muitos anos em foco de iniciativas para desocupação do processo irregular mas cujo solo atingiu valorização imobiliária. Assim Furtado (2014) esclarece que a classe média só se estabeleceu efetivamente em “Dona Teodora” vinte anos mais tarde, após a consolidação da

área como uma zona de comércio e serviços. Em meados da década de 1990 o primeiro shopping foi construído, e em 2001 concluiu-se a última etapa de um condomínio para famílias com renda superior a 10 salários mínimos com um sucesso nas vendas. Em 2003, três condomínios horizontais para famílias com renda de 15 ou mais salários mínimos já estavam implantados.

Para Furtado (2014) “Dona Teodora” representa um exemplo de gentrificação surgido com o auxílio de políticas públicas e o apoio do empresariado através de associações, enquanto a classe média sem poder político ou organização para demandar transformações habitacionais para a área permaneceu como espectadora. Nesse sentido, Furtado (2014) argumenta que este caso de gentrificação se relaciona às desigualdades e mobilidade sociais, determinando novas formas de vida, bem como ao processo de produção e consumo e às consequentes transformações produzidas no espaço e em seus valores de uso.

Água Espraiada e o novo centro econômico de São Paulo

Na cidade de São Paulo, segundo Nobre (2009), o movimento de transferência da moradia, do comércio e dos serviços de mais alta renda para a região sudeste da capital paulista se intensificou nos anos de 1970. Consequentemente houve o abandono das áreas centrais pela elite, como um processo já iniciado nas décadas de 1950 e 1960. Isso se deu conforme Martins (2011) com o impulso do crescimento demográfico e pela lógica radio-concêntrica tendo o automóvel como meio de transporte padrão, congestionando o centro com veículos e pedestres. Martins (2011) afirma ainda que a construção do Metrô potencializou o centro como local de entroncamento de transportes, aumentando consideravelmente o fluxo de pessoas na região, consolidando-o como local de comércio e serviços mais populares. Com isso teve início a proposição de projetos objetivando a requalificação da região, bem como a criação de novas centralidades na cidade.

Diante disso, Siqueira (2014) entende que o instrumento urbanístico da cidade expõe com clareza as dimensões fundamentais da gentrificação, através de seus elementos básicos de funcionamento, ou seja, a identificação e delimitação de uma área que necessitaria de investimentos públicos e privados (produção do espaço gentrificável); a definição de usos e usuários a serem incentivados e estímulo à valorização imobiliária (elitização socioeconômica e possibilidade de expulsão de grupos vulneráveis), e o direcionamento de recursos públicos e privados através da mudança de parâmetros urbanísticos (transformação da paisagem construída). Seguindo esta fórmula, para Siqueira (2014) na capital paulistana, as iniciativas tidas como de maior sucesso no que diz respeito à transformação urbanística, são as localizadas nas proximidades do novo centro de negócios da cidade e as primeiras a utilizar leilões de CEPACS (Certificados de Potencial Adicional de Construção), com destaque para a Operação Urbana Faria Lima e a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

Na Operação Água Espraiada segundo Siqueira (2014), é ilustrativa a apelação de associações de moradores da região ao Ministério Público do Estado ao identificarem intervenções no projeto que iam contra o zoneamento residencial indicado para o perímetro, o que levou a um Termo de Ajustamento de Conduta assinado pela prefeitura. Houve também a judicialização em resposta as remoções de população de baixa renda, em especial no caso da comunidade Jardim Edith, área designada como Zona Especial de Interesse Social 1 (Zeis1), após o estabelecimento do projeto urbanístico. Processo é considerado conturbado de acordo com Siqueira (2014), dada à proximidade do novo polo de negócios e de projetos icônicos como a Ponte Estaiada Octavio Frias de Oliveira.

Apesar de estar previsto no instrumento da operação o atendimento de qualquer parcela da população removida dentro do perímetro do projeto, Siqueira (2014) alerta que as remoções e demolições eram contínuas, sendo apresentada como alternativa do citado atendimento um

valor monetário (cheque-despejo) ou a possibilidade de compra de uma unidade em conjunto habitacional localizado na periferia da cidade. Em 2008, após ação judicial, ocorreu a construção de unidades no próprio local, porém ressalva Siqueira (2014) em número reduzido para demanda local.

Salvador: Revitalização do Pelourinho ao Carmo

As características topográficas de Salvador, a primeira capital brasileira, definiram sua urbanização em duas grandes áreas: a Cidade Alta, como local do centro administrativo e burocracia colonial, e a Cidade Baixa, como núcleo comercial e popular ao longo da orla. Assim, segundo Nobre (2003), o Pelourinho tornou-se entre os séculos XVI e XVIII o centro da aristocracia colonial, com ricos edifícios residenciais, religiosos e militares. Com a mudança da capital para o Rio de Janeiro em 1763, veio o declínio da região, intensificado a partir do século XIX, conforme Nobre (2003) pela especulação imobiliária em outras áreas e obras públicas marcadas pelo urbanismo moderno.

No início do século XX, Nobre (2003) entende que a modernização do porto levou a um novo desenho da Cidade Baixa, no qual as obras viárias facilitaram a ocupação do norte da baía pelas classes mais baixas, enquanto a construção da Avenida 7 de Setembro na Cidade Alta, ligando o Centro aos distritos de Vitória e da Barra, criou o eixo de expansão das classes altas em direção à orla sul. Em 1940, Nobre (2003) explica que o plano diretor da cidade definiu que as densidades urbanas diminuíssem do centro para a periferia seguindo um modelo radioconcêntrico de expansão, apesar de nunca ter sido executado em sua totalidade, principalmente no que diz respeito às diretrizes de uso e ocupação do solo. Já na década de 1970, com a transferência da função político-administrativa para um novo Centro Administrativo da Bahia nas proximidades do aeroporto internacional, o processo de deterioração do Pelourinho se consolida.

Após ser considerado Patrimônio da Humanidade pela UNESCO em 1985, e acrescenta Nobre (2003), por pressão de grupos intelectuais, a Prefeitura promoveu a reabilitação do Centro Histórico colocando em prática o projeto desenvolvido pela arquiteta Lina Bo Bardi. Para Nobre (2003) a característica de maior importância nos projetos da época é a preocupação em manter a diversidade de atividades e usos, na tentativa de evitar a expulsão dos grupos de menor renda. Porém, o pesquisador entende que após as intervenções do Estado iniciadas em 1991, e que visavam a melhoria da infraestrutura, os rumos do processo de renovação do Pelourinho mudaram completamente.

De acordo com Nobre (2003) os proprietários dos edifícios recuperados pelo Estado tinham como opções de contrapartida aos trabalhos realizados a venda, desapropriação, transferência do usufruto para o Estado (5 a 10 anos) ou troca da propriedade por imóvel fora do Centro Histórico. Com o término das obras em 1999, dos 1.350 imóveis (casas, igrejas, monumentos e museus) restaurados o Estado detinha a posse de 432 edifícios e o usufruto de 133, e atividades e usos relacionados ao turismo bem como ao entretenimento passaram a marcar a ocupação do Pelourinho. Nesse período algumas igrejas e fortes foram convertidos em museus, como é o caso do Convento de Santa Tereza (Museu de Arte Sacra), do Forte de São João da Barra (Museu Naval). Nobre (2003) acredita que apesar do impacto causado pelas intervenções do Estado no Pelourinho no que diz respeito à apropriação e uso do espaço urbano, a experiência no Pelourinho até o final do século XX não pode ser interpretada como um caso consolidado de gentrificação. O autor argumenta que de acordo com os dados do IBGE a população com renda de até 5 salários mínimos ainda representava a maioria apesar de uma queda de 90% para 80% entre 1991 a 2000, enquanto os de renda acima de 10 salários mínimos tiveram aumento 2% para 6%. Mesmo assim segundo Nobre (2003), os números não indicam uma substituição significativa dos moradores, apesar de ocorrer a “expulsão” da população de baixa renda.

Por outro lado, Ribeiro (2014) entende que o programa de Recuperação do Pelourinho, iniciado em 1991, e que tinha como objetivo a promoção do turismo, foi um marco no que diz respeito à substituição populacional na área, marcando o início da gentrificação. Assim, segundo o pesquisador, o processo em Salvador teria semelhanças com os critérios elaborados por Neil Smith, como a participação do Estado e do setor privado, mas traz características próprias como a presença de estrangeiros como gentrificadores. Ribeiro (2014) esclarece que sem o interesse da população mais rica da capital em habitar o centro, os maiores compradores de casas na área eram naturais de outros estados e países.

Assim Ribeiro (2014) indica como ponto de origem do processo, a região sul do centro histórico, tendo início na década de 1990. Porém, com a chegada de estrangeiros, Ribeiro (2014) entende que a especulação se transfere para a direção Norte, mais precisamente para o bairro do Carmo pela proximidade do Pelourinho e a vista privilegiada para a Baía de Todos os Santos. Segundo Ribeiro (2014) esta valorização se intensificou com a instalação do Hotel do Carmo, marcando a ação do grande capital e do fim do que o autor entende se tratar de uma gentrificação esporádica, nos moldes definidos por Smith. A especulação seguindo em direção ao Norte teria chegado ao bairro do Santo Antônio, além do Carmo, que já em 2007 se destacava pela quantidade de empreendimentos comerciais voltados ao turismo.

Diferente do modelo experimentado pela região do Pelourinho (expulsão da população e instalação de equipamentos e instituições estatais, ONG's etc.), Ribeiro (2014) entende que no Carmo, o esvaziamento dos imóveis ocorreu devido aos altos preços. E em Santo Antônio num primeiro momento houve uma mescla entre a população mais antiga e os novos moradores, seguida pelo aumento do número de pousadas e pela forte especulação com o preço das propriedades aumentando em até 20 vezes. Paralelamente havia a ação do Estado com a reforma de equipamentos públicos e outras obras de valorização do bairro. Com relação a esse período Ribeiro (2014) estabelece um paralelo entre os casos do Centro Histórico de Salvador e a cidade de Barcelona (Espanha), devido às ações, tanto do poder público quanto do setor privado, estarem fortemente voltadas para o fomento do turismo. Esse direcionamento teve por decorrência a expulsão dos moradores mais pobres, visando dispor de um espaço montado como uma vitrine, cujos componentes são escolhidos previamente, para formar uma imagem preparada para o consumo, no caso, do espaço, segundo a lógica de mercantilização da cidade.

O Porto Maravilha – Rio de Janeiro

Entre os projetos de revitalização visando os megaeventos da Copa do Mundo (2014) e Jogos Olímpicos (2016) realizados na cidade do Rio de Janeiro, destacam-se as transformações espaciais do entorno da região portuária. Olhando para a história, Silva (2016) afirma que no século XVII, quando a ocupação da cidade se processava, num quadrilátero tendo como vértices os morros do Castelo, São Bento, Santo Antônio e Conceição, começou a se desenvolver as atividades portuárias da cidade, no sopé do morro do Castelo. No século seguinte, o Rio de Janeiro já tinha o maior porto do Brasil devido a sua importante posição como intermediário no tráfico de escravos e mercadorias entre a costa africana, Lisboa e a região de Minas Gerais. Com a chegada de D. João, a abertura dos portos, em 1808, e a expansão da cafeicultura, esse crescimento acelerou-se. Num salto para o novo milênio, o porto do Rio se tornou o terceiro maior do país.

Esta área de alto valor histórico, incluindo o marco da ocupação inicial do Rio de Janeiro pelos portugueses reunia, nos últimos anos segundo Silva (2016), armazéns, casarões e ruas em estado precário de conservação, e uma população de aproximadamente 22 mil habitantes. Silva (2016) defende que o interesse repentino na revitalização da zona portuária, após décadas de negligência inclusive na prestação de serviços básicos, pode ter se originado no recente aumento das visitas de cariocas e turistas aos morros locais, devido aos seus valores hedônico

e histórico-cultural. Nesse cenário foi anunciado o projeto Porto Maravilha, como parte do pacote de obras de infraestrutura visando a Copa do Mundo de 2014 e as Olimpíadas de 2016. De acordo com Silva (2016) o projeto que abrangeu 5 milhões de metros quadrados, englobou a reurbanização de vias, criação de museus (Museu de Arte do Rio de Janeiro-MAR, na Praça Mauá e o Museu do Amanhã, no Pter Mauá), instalação de rede de água e esgoto, ciclovias, plantio de árvores, e implantação de serviços de limpeza além da demolição do Elevado da Perimetral realizada entre novembro de 2013 e dezembro de 2014. Em 2009 foi criada a Operação Urbana Consorciada (OUC) da Área de Especial Interesse Urbanístico da Região Portuária do Rio de Janeiro responsável pela gerência do projeto que previa além das obras já citadas, a construção de edifícios de até 40 pavimentos, sem mencionar porém, o destino das pessoas removidas. Conforme Silva (2016) a previsão era de que 100 mil pessoas passassem a ocupar a região, o que é visto pela pesquisadora como um aspecto positivo da intervenção. Porém, Silva (2016) alerta para a falta de clareza no atendimento das diversas faixas de renda pelo projeto. Na prática, a pesquisadora entende que o Porto Maravilha transformou a região portuária em um bairro privado, com serviços diferenciados em relação ao restante da cidade, com manutenção própria, sendo um exemplo disso a privatização do serviço de coleta de lixo, diferenciado do restante da cidade cuja responsabilidade é da COMLURB (empresa de limpeza pública municipal).

Assim como ocorreu em São Paulo no caso apresentado por Siqueira (2014), a possibilidade de uso de CEPACS foi anunciada pelo poder público, o que para Silva (2016) criou mais interesse pelo capital do mercado imobiliário devido à expectativa de valorização imobiliária. Isso porque segundo o anúncio, os interessados pelas áreas a serem vendidas poderiam usufruir de benefícios extras com a aquisição das CEPACS, assim seria possível o aumento do gabarito na região do Porto para até 50 andares de construção em espaços comerciais. Dessa forma, Silva (2016) argumenta que alguns aspectos entre os quais o menosprezo à diversidade social; a concessão da conservação pública para a iniciativa privada (Consórcio Porto Novo) e a falta de participação social indicam o caminho para a gentrificação da região, não havendo, entretanto, estudos com levantamento de dados que comprovem o processo até o momento.

Outro exemplo de tendência a gentrificação na capital fluminense, porém, sem clara evidência científica, é o do morro do Vidigal. Este caso possui um viés de gentrificação ambiental mais acentuado, pois destacam-se segundo Moraes (2017), o Parque Ecológico e a trilha do Morro Dois Irmãos. A trilha do Morro Dois Irmãos, que segundo Moraes (2017) não está situada dentro de uma Unidade de Conservação nem tão pouco se trata de um projeto de Ecoturismo organizado pelos moradores, situa-se nas proximidades da Favela do Vidigal, e após a instalação da Unidade de Polícia Pacificadora (UPP) em 2012 teve, conforme alerta Moraes (2017), um aumento significativo na visitação espontânea de brasileiros e estrangeiros, apesar de não ser sinalizada, não contar com guias para o trajeto, e estar inadequada ao número de visitantes recebidos.

Moraes (2017) relata que na visão dos moradores do Vidigal, a visita à trilha não dialoga com a história ou moradores da favela, ficando a comunidade apenas como local de passagem dos veículos que levam os turistas até o início da trilha. Além disso, segundo a pesquisadora a popularidade da atração poderia impactar nas dinâmicas econômica e demográfica. Com relação ao aspecto da habitação, de acordo com Moraes (2017), a Associação de Moradores afirma que cerca de 30% dos antigos moradores deixaram o Vidigal.

Para tratar das transformações na favela e da ameaça da gentrificação, lideranças comunitárias organizaram a série de debates *Fala Vidigal* antes da Copa do Mundo de 2014. Moraes (2017) relata que durante os debates, pesquisadores e moradores usavam os termos gentrificação e “remoção branca” como sinônimos para uma silenciosa remoção da favela, por perceberem a substituição de antigos moradores por novos de classe média ou estrangeiros. Em

contraponto, Moraes (2017) esclarece que muitas vezes havia manifestações de posições contrárias a este entendimento com afirmações de que esta dinâmica de entrada de novos moradores e saída de antigos ocorria desde os anos 1970 e 1980, não se tratando de um fato atual e crescente.

Por fim, após acompanhar as reuniões e vivenciar a realidade na Favela do Vidigal, Moraes (2017) entende que para determinar a ocorrência efetiva de um processo de gentrificação, seria necessário um estudo de longo prazo, abarcando um período aproximado de 10 anos conforme mencionado na literatura. Se junta a isso o fato de nos últimos três anos, favelas pacificadas voltarem a sofrer com o aumento significativo da violência, havendo ainda conforme a pesquisadora, uma perspectiva de extinção das UPPs devido à saída da “cúpula de segurança”, após os Jogos Olímpicos de 2016 e à intensificação da crise política e econômica que passa o Estado do Rio de Janeiro na atualidade.

Curitiba e a construção da imagem da cidade ecológica

A chamada “cidade ecológica” foi organizada no território do Município de Curitiba nos anos 1980 (Menezes, 1990), sem se estender para além de suas fronteiras, mesmo sendo polo de região metropolitana (constituída por quatorze municípios na época do lançamento dessa denominação vinculada ao ecologismo. Atualmente a RMC é formada por 29 municípios). Portanto, suas políticas urbanas, programas e projetos, assim como obras e equipamentos não alcançavam os territórios vizinhos. Em paralelo a esse processo de urbanização de Curitiba, com iniciativas inovadoras, como o sistema de transporte coletivo com o Bus Rapid Transit BRT, na periferia do território de Curitiba e no conjunto de municípios do entorno imediato à capital paranaense, ocorreu uma urbanização extremamente rápida e deficiente em infraestrutura. Essa urbanização atropelada se constituiu em uma das principais consequências da alteração da estrutura produtiva agrícola, base econômica do Estado do Paraná. Esta transformação urbana teve origem na implantação de um processo de mecanização da agricultura e nos programas de financiamento e apoio ao cultivo agrícola extensivo, para grandes propriedades rurais, pelas políticas federais do governo militar na década de 1960. A urbanização contemporânea do Paraná concretizou-se a partir dos anos 1970 e 1980, na forma de “intenso e acelerado esvaziamento das áreas rurais, gerando fortes fluxos de emigração para fora do Paraná, tornando-o altamente perdedor de população, e alimentando uma transferência considerável de população para suas áreas urbanas, com grande predomínio da Região Metropolitana de Curitiba como destino” como explicam Magalhães, Moura, Pinheiro e Cintra (2014, p.105) e que atestam os estudos de Lima (2000; 2001; 2004), Silva (2012), dentre outros, focalizando aspectos específicos de Curitiba e sua Região Metropolitana (RMC).

Esse processo de desenvolvimento urbano é vinculado à metropolização, como discute Lima (2000; 2001; 2004) ao explicar as etapas do processo, a da influência das diretrizes e obras ditadas pelo Plano Diretor de Curitiba de 1966; a criação da região metropolitana de Curitiba (RMC) em 1973 por lei federal; a aprovação do primeiro plano metropolitano em 1978 (PDI/78) e, na sequência, a implementação de planos diretores nos municípios vizinhos de Curitiba, o que restringiu a ocupação de antigos loteamentos implantados em áreas rurais, devido a inexistência de infraestrutura, de acessos viários adequados ou de transporte público. Nesse aspecto dos antigos parcelamentos desconectados dos núcleos urbanos metropolitanos tradicionais (como as sedes municipais de Colombo, Piraquara, etc), Lima (2000, 2001; 2004) detalha o processo de aprovação de loteamentos na RMC, deflagrado a partir da década de 1940. Utilizando dados da Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba (COMEC), esta autora mostra o residual quantitativo de lotes aprovados na década de 1940-1950, e que muitos foram em parte implantados. Essa grande quantidade de lotes será ocupada pelos grupos de famílias e trabalhadores rurais expulsos do meio agrícola, que ali se localizarão a partir dos

anos 1970-1980, de forma regular, ou irregular. Essa ocupação intensiva, não prevista, em curto espaço de tempo, ocasionou uma urbanização precária nas áreas periféricas da capital, cujo custo da terra se apresentava mais acessível para a maioria dos recém-chegados. No entanto, as características de improvisação das ocupações geraram potenciais de risco e vulnerabilidade socioambiental, como o avanço progressivo sobre as áreas de proteção dos mananciais, como apontadas por Lima (2000, 2001). Ao mesmo tempo, a estrutura urbanística estabelecida em Curitiba a partir de 1971 (organização do uso do solo de forma integrada com o sistema viário, o transporte e a implantação de equipamentos e tratamento do espaço) foi objeto de city-marketing e gerou acentuada elevação do custo imobiliário, reservando possibilidade de moradia aos grupos com maior renda, que usufruíam diretamente das condições da capital, que passou a ser conhecida como “cidade ecológica” (MENEZES, 1996), como comentado adiante.

Já no início da década de 1990 desencadeou-se, conforme Silva (2012), um novo ciclo de expansão de empresas de grande porte no estado, em particular na RMC. Em resposta a esse processo, segundo a pesquisadora, os setores de comércio e serviço especializados se desenvolveram. Muitos deles viabilizados pelo capital internacional e voltados ao mercado global, ampliando as relações da metrópole de Curitiba com outras cidades do Brasil e do exterior. Entretanto, segundo Lima (2004), a partir desta década a metrópole de Curitiba passou a apresentar indicadores que apontam para a ampliação das desigualdades socioespaciais, mesmo que estivesse em um novo período de crescimento econômico. Complementarmente, segundo Sanchez (2001) e Crestani (2015), durante esta década, estruturou-se um discurso de valorização da imagem do espaço urbano para Curitiba. Projetos com visibilidade nacional, como Ópera de Arame e Jardim Botânico, as soluções de transporte de massa e os programas ambientais, se tornaram o grande foco das intervenções urbanas e da estratégia de promoção da imagem da cidade.

Assim, Crestani (2015) entende que com o foco da gestão urbana voltado para publicidade da “capital ideal” os projetos foram relocados fazendo com que a região central de Curitiba não ocupasse um espaço relevante na pauta das reformas urbanas até 2008 quando o projeto “Novo Centro” foi lançado. Ultramari e Duarte (2007) entendem, porém que no fim dos anos 1970, o plano urbanístico de reestruturação da cidade já fomentava a criação de polaridades urbanas que desafogassem o centro, através de iniciativas como a criação de eixos viários e de transportes públicos. No entendimento de Silva (2012) ocorreu no início da década de 1990, período marcado pela disputa em atrair novas corporações, um esforço do Estado em vender uma imagem positiva de cidade, tirando-se proveito da situação a fim de se obter vantagem competitiva em relação a outras metrópoles brasileiras. A autora destaca, ainda, o empenho do poder público em criar as condições desejadas pelas novas corporações emergentes, as quais no planejamento territorial traduziram-se em alterações das leis de uso e ocupação do solo, que possibilitaram, por exemplo, a implantação de grandes empreendimentos imobiliários de alta renda, como o condomínio Alphaville, localizado em município vizinho de Curitiba, e os vários Condomínios Residenciais verticalizados, de alto custo, do bairro comercialmente conhecido por “Ecoville”, (oficialmente se chama de bairro do Mossunguê), na área oeste de Curitiba. Nesse contexto, Silva (2012) argumenta que além da alteração na localização tradicional da moradia de alta renda, a implantação de grandes empreendimentos imobiliários na região do Mossunguê produziu, também, a mudança do perfil socioeconômico da população residente. Com isso, para Silva (2012) fica claro o poder dos agentes sociais interessados e o papel do Estado no processo de estruturação espacial. E revela as reais intenções do marketing ecológico, que por meio de alterações nas diretrizes de ocupação urbana possibilita o surgimento de uma nova fronteira de expansão imobiliária. A pesquisadora ressalta ainda que em todos os casos por ela estudados, o Estado, responsável pelas normas urbanísticas, a implantação da infraestrutura e os subsídios públicos sempre se coloca como parceiro do setor imobiliário.

Considera-se finalmente, que o processo de alteração da legislação de uso e ocupação do solo, favoreceu um desenvolvimento imobiliário acessível para as camadas média e alta, especialmente em bairros da primeira coroa de ocupação de Curitiba (LIMA, 2004).

Casos brasileiros e características propostas por Smith

Partindo das características apontadas por Neil Smith (2006) como presentes em todos os casos de gentrificação para analisar as características das intervenções urbanas nas capitais brasileiras aqui elencadas, é possível criar um quadro para avaliar a possibilidade de generalizar a aplicação desses aspectos para a verificação da existência de gentrificação em cidades brasileiras:

Quadro 1. Casos com evidências de gentrificação no Brasil e aspectos indicados por Smith.

Caso	Papel do Estado	Capital Internacional	Movimentos de Resistência	Perímetro de Ocorrência
Dona Teodora (Porto Alegre)	Mudanças na legislação e zoneamento para atender interesses do empresariado	Não se verifica atuação direta	Não se verifica movimentos organizados de resistência	Região periférica
Água Espraiada (São Paulo)	Mudança na forma de ocupação, incentivo ao uso de CEPAC's	Relação indireta com o projeto	Atuação intensa dos moradores com Ministério Público	Novo centro empresarial (fora do centro histórico/administrativo)
Pelourinho Carmo (Salvador)	Participação direta do Estado no período de desvalorização renovação e cobrança de contrapartidas	Ação direta e participação de empresas ligadas ao turismo	Surgimento de movimentos organizados após início do processo	Centro histórico e imediações
Porto Maravilha (Rio de Janeiro)	Mudanças na legislação, uso de CEPAC's e concessão de serviços de conservação	Consórcio de empresas nacionais e estrangeiras	Atuação de ONG's	Região portuária próxima ao centro histórico
Curitiba	Alterações de leis de uso e ocupação do solo	Não se verifica atuação direta	Não se verifica movimentos organizados de resistência	Região periférica e Região Metropolitana

Fonte: Adaptado de Gonçalves (2017).

Diante das informações levantadas é possível inferir que todas as intervenções analisadas possuem semelhanças entre si. Com destaque para o papel ativo dos governos locais em alterar legislações e normas, bem como sua eficiência em utilizar instrumentos como incentivos fiscais, aumento de potencial construtivo, parcerias público-privadas e operações urbanas consorciadas em benefício dos interesses privados em detrimento da função social da propriedade urbana como preconiza o Estatuto da Cidade, do qual parte deles deriva. Com relação ao capital envolvido nas intervenções, percebe-se a participação de grandes empresas nacionais (algumas envolvidas em escândalos de corrupção recentes) e outras de capital internacional. Tendo este último, maior participação nas intervenções de São Paulo, Rio de Janeiro e Salvador, sugerindo maior interesse do capital estrangeiro em cidades com visibilidade internacional. No que diz respeito às resistências, com exceção de Porto Alegre e Curitiba, esteve presente em todos os casos. Porém, o início, intensidade e efetividade da mobilização, bem como o tipo de participação (ONG's, associações de moradores, movimentos sociais) variaram. Também foram distintos entre si, os locais de ocorrência, como já indicava a literatura, não ficando restritos às regiões centrais.

Considerações finais

Tendo em vista o marco teórico voltado à análise crítica e ao enfoque interdisciplinar adotados neste estudo¹, é possível compreender o conceito de gentrificação como sendo um fenômeno intrinsecamente ligado ao processo de construção do território no contexto da cidade global, fruto da lógica capitalista. Do mesmo modo, a gentrificação verde passa a figurar nesse quadro à medida que o conceito da sustentabilidade, quando não respeitada a igualdade entre os aspectos social, econômico e ambiental, é absorvido de maneira tendenciosa a fim de atender interesses individuais ou de grupos hegemônicos.

Essa tendência é percebida em grandes cidades brasileiras, como pôde ser observado na análise comparativa entre as evidências de gentrificação presentes em Dona Teodora (Porto Alegre), Água Espraiada (São Paulo), Pelourinho-Carmo (Salvador) e no Porto Maravilha (Rio de Janeiro). Sendo mais intensa a manifestação do fenômeno quanto maior a visibilidade internacional da cidade.

Dessa forma fica claro o relevante papel do capitalismo na construção urbana que leva a gentrificação. Porém não é possível afirmar que em uma realidade alternativa ao modelo de desenvolvimento capitalista não seria observada a presença do fenômeno. Ou ainda que projetos de revitalização sejam sempre precursores da gentrificação.

No que diz respeito às características apresentadas por Smith, apesar de terem sido elaboradas a partir do estudo de cidades anglo-saxãs, mostraram-se aplicáveis também às cidades brasileiras com destaque global, tais como São Paulo, Salvador e Rio de Janeiro. Nelas o Estado e o capital internacional atuam como elementos centrais no processo, estando presentes também na dinâmica os movimentos de resistência da parte dos habitantes. Nota-se, contudo, que o perímetro de ocorrência da gentrificação não se limita às áreas centrais, mostrando certo atendimento às especificidades locais de expansão da malha imobiliária, e enfatizando a heterogeneidade da periferia metropolitana brasileira desde a virada do século.

Referências

- Acselrad, H. (2010). Ambientalização das lutas sociais - o caso do movimento por justiça ambiental. *Estudos Avançados*, 24(68), 103-119. doi:10.1590/s010340142010000100010
- Arantes, O. (2002). Uma Estratégia Fatal. In *A cidade do pensamento único* (pp. 1174). Petrópolis, Brasil.
- Beauregard, R. (1986). The chaos and complexity of gentrification. In *Gentrification of the City*. London: Allen & Unwin.
- Bidou-Zachariasen, C. (2006). *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos*. São Paulo, Brasil.
- Bourdieu, P. (1983). O campo científico. In *Sociologia* (pp. 122-155). São Paulo: Ática.
- Brasil. Ministério do Meio Ambiente. (2014). *Série População e Desenvolvimento Sustentável. Dinâmica populacional, urbanização e meio ambiente: Subsídios para a Rio+20*. Retrieved from <http://www.unfpa.org.br/Arquivos/urbanismo1.pdf>
- Bueno, L. M., & Cymbalista, R. (2007). *Planos Diretores Municipais: Novos conceitos de Planejamento Territorial*. São Paulo: Annablume.
- Crestani, A. M. (2015). As faces (in)visíveis da regeneração urbana: rua Riachuelo e a produção de um cenário gentrificado. *Cadernos Metrópole*, 17(33), 179-200. doi:10.1590/2236-9996.2015-3308
- Demo, P. (2002). Cuidado Metodológico: signo crucial da qualidade. *Sociedade e Estado*, 17(2), 349-373. doi:10.1590/s0102-69922002000100010

¹ Relativo à proposta curricular e às atividades do Programa de Pós-Graduação em Meio Ambiente e Desenvolvimento PPGMADE/ UFPR.

- Fortunato, R. A. (2014). *A SUSTENTABILIDADE NA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL Estudos de caso em reassentamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida no Núcleo Urbano Central da Região Metropolitana de Curitiba - municípios de Curitiba e Fazenda Rio Grande* (Doctoral dissertation, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, Brasil). Retrieved from <https://acervodigital.ufpr.br/bitstream/handle/1884/35253/R%20-%20T%20-%20RAFAELA%20ANTUNES%20FORTUNATO.pdf?sequence=1>
- Furtado, C. R. (2014). Intervenção do Estado e (re)estruturação urbana. Um estudo sobre gentrificação. *Cadernos Metrópole*, 16(32), 341-354. doi:10.1590/2236-9996.20143200
- Gil, A. C. (2002). *Como Elaborar Projetos de Pesquisa*. São Paulo: Atlas.
- Godoy, A. M. (2000). *Padrão de Desenvolvimento e Meio Ambiente*. Paper presented at Programa de Mestrado em Economia da Universidade Estadual de Maringá, Maringá.
- Gonçalves, L. P. (2018). *Gentrificação verde, injustiça socioambiental e a localização de parques urbanos no município de Curitiba* (Master's thesis, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, Brasil). Retrieved from <https://www.prppg.ufpr.br/siga/visitante/trabalhoConclusaoWS?idpessoal=39338&idprograma=40001016029P1&anobase=2018&idtc=10>
- Hamnett, C. (1991). The Blind Men and the Elephant: The Explanation of Gentrification. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 16(2), 173-189. doi:10.2307/622612
- Harvey, D. (2002). *Condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural* (11th ed.). São Paulo: Loyola.
- Harvey, D. (2005). *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: Annablume.
- Jacobs, J. (2014). *Morte e vida de grandes cidades*. São Paulo: Wmf Martins Fontes.
- Lees L., Slater T., & Wyly E. (2008). *Gentrification*. New York, NY: Routledge.
- Lima, C. de A. (2004). Multiespacialidades metropolitanas e construção social do lugar – rumos para a sustentabilidade. *Desenvolvimento e Meio Ambiente*, 9, 39-56. doi:10.5380/dma.v9i0.3080
- Lima, C. de A. (2000). *Ocupação urbana em área de mananciais: do planejamento à gestão ambiental urbana-metropolitana* (Doctoral dissertation, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, Brasil). Retrieved from <http://www.prppg.ufpr.br/ppgmade/teses/>
- Lima, C. de A. (2001). Planejamento Urbano-Regional e Crise Ambiental: Região Metropolitana de Curitiba. *São Paulo em Perspectiva*, vol. 15, n.º1/jan. mar., p. 135-143.
- Martins, M. L. (2011). São Paulo, centro e periferia: a retórica ambiental e os limites da política urbana. *Estudos Avançados*, 25(71), 59-72. doi:10.1590/s010340142011000100005
- Mendoza, F. J. (2016). La gentrificación en los estudios urbanos: una exploración sobre la producción académica de las ciudades. *Cadernos Metrópole*, 18(37), 697-719. doi:2236-9996.2016-3704/20893
- Menezes, C. L. (1996). *Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente. A experiência de Curitiba*. Campinas: SP: Papirus, 1996.
- Moraes, C. M. (2017). *Favelas Ecológicas: Passado, Presente e Futuro de Favela Turística* (Doctoral dissertation, Fundação Getúlio Vargas, Rio de Janeiro, Brasil). Retrieved from <http://bibliotecadigital.fgv.br/dspace/handle/10438/18364>
- Nobre, E. A. (2003). Intervenções urbanas em Salvador: turismo e gentrificação no processo de renovação urbana do Pelourinho. In *X ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR*(pp. 214-231). Retrieved from <http://dx.doi.org/10.11606/issn.23172762.v0i25p214-231>
- Nobre, E. A. (2009). Políticas urbanas para o centro de São Paulo: renovação ou reabilitação? Avaliação das propostas da prefeitura do município de São Paulo de 1970 a

2004. *Pós. Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP*, 0(25), 214-231. doi:10.11606/issn.2317-2762.v0i25p214-231
- ONU-HABITAT III. (2016). *NEW URBAN AGENDA*. Retrieved from <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-English.pdf>
- Pereira, P. (2017). A transformação da zona ribeirinha oriental de Lisboa: um caso de gentrificação por nova construção. *EURE (Santiago)*, 43(130), 47-71. doi:10.4067/s0250-71612017000300047
- Porto, M. F., Rocha, D. F., & Finamore, R. (2014). Saúde coletiva, território e conflitos ambientais: bases para um enfoque socioambiental crítico. *Ciência & Saúde Coletiva*, 19(10), 4071-4080. doi:10.1590/1413-812320141910.09062014
- Ribeiro, D. D. (2014). Reflexões sobre o conceito e a ocorrência do processo de gentrificação no Parque Histórico do Pelourinho, Salvador – BA. *Cadernos Metrópole*, 16(32), 461-486. doi:10.1590/2236-9996.2014-3208
- Sánchez, F. (2001). A reinvenção das cidades na virada de século: agentes, estratégias e escalas de ação política. *Revista de Sociologia e Política*, 16, 31-49. Retrieved from <http://www.scielo.br/pdf/rsocp/n16/a03n16.pdf>
- Silva, A. C. (2016). *Porto Maravilha: arbitrariedade, mídia e produção de consenso na construção da nova região portuária do Rio de Janeiro* (Master's thesis, Universidade Federal Fluminense, Niterói, Brasil). Retrieved from www.repositorio.uff.br/jspui/bitstream/1/3826/1
- Silva, H. M. (2006). Apresentação. In *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos* (pp. 07-19). São Paulo: Annablume.
- Silva, M. N. (2012). *A dinâmica de produção dos espaços informais de moradia e o processo de metropolização em Curitiba* (Doctoral dissertation, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, Brasil). Retrieved from <http://hdl.handle.net/1884/28377>
- Siqueira, M. T. (2014). Entre o fundamental e o contingente: dimensões da gentrificação contemporânea nas operações urbanas em São Paulo. *Cadernos Metrópole*, 16(32), 391-416. doi:10.1590/2236-9996.2014-3205
- Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier: Gentrification and the revanchist city*. London: Routledge.
- Smith, N. (2006). A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à "regeneração" urbana como estratégia urbana local. In BIDOU-ZACHARIASEN, C., 2006. *De volta à cidade: Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. (pp. 59-88). São Paulo: Annablume.
- Steinberger, M. (2001). A (re)construção de mitos sobre a (in)sustentabilidade do(n) espaço urbano. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, (4), 9. doi:10.22296/2317-1529.2001n4p9
- Ultramari, C., & Duarte, F. (2007). Esvaziamento demográfico e permanência de centralidades. In *XV Encontro Nacional de Estudos Populacionais*. Retrieved from <http://www.abep.org.br/publicacoes/index.php/anais/article/view/1625>