



XIX ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR
Blumenau - SC - Brasil

GENTRIFICAÇÃO: AS DIFERENTES FACES DA SEGREGAÇÃO URBANA

Eduardo Eidam Milian (UTFPR) - eduardomilian@alunos.utfpr.edu.br
Mestrando em Planejamento e Governança Pública pela UTFPR.

Gentrificação:

As diferentes faces da segregação urbana

1. INTRODUÇÃO

Por meio de um olhar pautado pelo direito à cidade, esse trabalho se propõe a observar padrões de comportamento em processos de gentrificação que ocorreram e ocorrem diariamente, principalmente, nas grandes metrópoles, mais sujeitas à subjugação do capital. O direito à cidade não está consagrado em nossa constituição, mas está presente em tratados internacionais dos quais o Brasil é signatário, bem como está presente como princípios que regem o ordenamento estratégico de setores como habitação e planejamento urbano.

O processo de gentrificação começa a ser observado na década de 1960 pela socióloga Ruth Glass e expande-se na literatura por meio de estudos de caso em bairros ou cidades onde este processo se mostra latente. Inicialmente restrito ao processo descrito por Glass em conformação nos bairros operários londrinos, esse processo toma formas mais cruéis e perversas conforme o capital assume o controle da produção imobiliária, a habitação passa a ser entendida como uma mercadoria de consumo e o mercado de capitais aprofunda suas raízes na economia mundial.

A gentrificação passa a fazer parte da agenda pública, na medida em que se intensifica a apresentação do fenômeno para a população geral. Programas da televisão aberta norte-americana, como *2 Broke Girls* e *Brooklyn 99* e seriados produzidos para plataformas de *streaming*, como *She's Gotta Have It*¹ e *Unbreakable Kimi Schmidt* sinalizam a crescente exploração do tema na arena pública. Adicionalmente, a gentrificação floresce na música em letras como “*gentrification hurts the poor, gentrification is a leach*”² e “*it's all getting gentrified. The information action ratio is the place to go, and you will not recognize the old headquarters*”³ que descrevem a partir do ponto de vista do observador ou ainda, “*(...) cold stares can never put the fear in me, what we built here is godly. They can't gentrify the heart of kings*”⁴, que apresenta a narrativa ponto de vista das vítimas do processo. No cinema, o filme *Trainspotting*⁵ denuncia os efeitos da gentrificação no cotidiano de Edimburgo. Por fim, a gentrificação perpassa pela arte como origem e produto, narrada nas artes plásticas por Yayoi Kusama, Keith Haring e Jean-Michel Basquiat a partir da observação de um fenômeno que culposamente foram responsáveis por aprofundar em Nova Iorque.

A exploração do problema através da arte não positiva um direito e nem obriga os governos a se mobilizarem a esse respeito. Entretanto, como aponta Dye (2013), a primeira etapa do ciclo político é a formação de agenda, em que, dentre os problemas que tomam conta da esfera pública, os governos

¹ É uma série de televisão estadunidense (2017) criada por Spike Lee, baseada em seu filme homônimo de 1986.

² Música “No Hope” interpretada por Boiling Point. Em tradução literal: “a gentrificação machuca os pobres, a gentrificação é uma lixívia”.

³ Música “Four Out of Five” interpretada pela bela banda britânica Arctic Monkeys, formada no subúrbio de Sheffield, Inglaterra.

⁴ Música “King James” interpretada pelo cantor, compositor e músico multi-instrumentalista Anderson Paak.

⁵ Filme dirigido por Danny Boyle, baseado no livro homônimo de Irvine Welsh (1993).

selecionam qual ou quais serão selecionados para intervenção por meio de políticas públicas.

Para compreender como os diferentes atores se articulam, em maior ou menor proporção, na construção do espaço urbano, evidenciando características de segregação espacial a partir de uma lógica de financeirização da habitação, será necessário alcançar os seguintes objetivos específicos: identificar padrões de comportamento presentes em diferentes recortes, sejam eles temporais, espaciais ou sociais em relação a um processo de gentrificação em curso; evidenciar características que permitem identificar se há um processo de gentrificação em formação.

2. AS ORIGENS DA GENTRIFICAÇÃO

O conceito de gentrificação tem sua origem no contexto urbano de Londres, cunhado pela socióloga Ruth Glass, em 1964 na obra *London: aspects of change*, para descrever um processo sistemático de reestruturação urbana marcada pela substituição de um estrato social de baixa renda por outro de classe média ou alta. O termo gentrificação, em inglês (britânico) *gentrification*, deriva da palavra *gentry*, ou nobreza, indicando a tendência de “enobrecimento” de uma área ou região (MENDOZA, 2016). Àquele momento, Glass referia-se, portanto, ao processo singular que ocorria nos bairros operários londrinos de reforma e “atualização” das residências que, sistematicamente, deslocava a classe trabalhadora (SOLOMON, 2013) Para Smith (2006), Ruth Glass considerava que a gentrificação era apenas uma “curiosidade marginal” do mercado imobiliário londrino, onde as classes médias evoluídas não demonstravam temor em conviver com as massas populares no fim do século XX.

Conceituando gentrificação, Smith (2006) entende como um processo no qual o declínio de investimento nos centros urbanos vem sendo revertido, posto que a atração de novos residentes de classe média estimula o investimento com potencial para revitalizar a centralidade das cidades. O autor ressalta, ainda, que o processo de substituição da população em bairros populares pode se tornar um grande problema social se não existir uma oferta de moradia a preços menores.

No mesmo sentido, Bosswick et al. (2007) consideram que gentrificação é um processo no qual bairros deteriorados fisicamente experimentam um aumento no valor de aquisição e aluguel, como consequência, direta ou indireta, da renovação do parque habitacional. Esse fenômeno é acompanhado do deslocamento dos residentes de baixa renda que não conseguem mais arcar com os custos de moradia.

Van Criekingen (2006) descreve as dinâmicas de gentrificação como os processos em que uma população pobre vivendo em um bairro degradado é substituída por um contingente mais abastado. Essa substituição é acompanhada da valorização do ambiente construído por parte de investimentos públicos e privados.

Hamnett (1991) afirma que gentrificação é um fenômeno ao mesmo tempo físico, econômico, cultural e social. Envolve mudança social e no estoque físico de moradias a nível de bairros, acarretando uma mudança econômica

sobre os mercados fundiário e imobiliário. A combinação das mudanças nas dimensões sociais e físicas é que distingue a gentrificação como um processo conjunto de processos específicos.

O processo de gentrificação implica em uma exploração rentista do solo e a consequente distribuição desigual dos ganhos dela decorrentes. É conduzido, na maioria das situações, pelo mercado imobiliário e potencializado pelo Estado (FURTADO, 2014). Entre suas características marcantes, esse processo assume o papel de legitimação do poder instituído, mobiliza grande volume de investimento do Estado, desvirtua o papel social dos governos e financia atividades predatórias e especulativas (MENDES, 2017).

Isso posto, Mendoza (2016) aponta um uso indiscriminado do conceito para descrever variados fenômenos de reestruturação urbana e troca de classes. Nesse sentido, este artigo tem por objetivo discutir quais desses fenômenos se tratam, de fato, de gentrificação e encontrar aspectos outros que possam delimitar o que é gentrificação. Seguindo esta perspectiva, secundariamente, busca-se identificar possíveis nomenclaturas a serem adotadas por outros fenômenos de transformação urbana.

Crestani (2015) inclui ainda a participação da mídia, principalmente na difusão de narrativas que envolvem uma urgente e necessária renovação, requalificação, recuperação ou reabilitação urbana, na construção de uma agenda que coloca em evidência uma pauta neoliberal para a opinião pública.

Mendes (2017), acompanha a linha crítica ao capital de Ruth Glass e Neil Smith, ao evidenciar que a gentrificação é uma questão ideológica e política que, dentre todos os processos de mudança na estrutura urbana, melhor materializa a luta de classes na cidade contemporânea.

Harvey (2008) considera que a gentrificação está acompanhada de um processo de deslocamento chamado pelo autor de *accumulation by dispossession*⁶, que também está no centro do reordenamento urbano, dando origem a todo tipo de conflito em função da captura de terras de alto valor de populações de baixa renda que viviam ali durante anos.

3. AS TRÊS FASES DA GENTRIFICAÇÃO

Smith (2016) propõe a classificação dos processos de gentrificação em três fases, não tão claramente distintas, mas que carregam em si novas dimensões que passam a ser sedimentadas a partir da intensificação do papel dos atores nesse processo de segregação urbana.

A primeira fase corresponde àquela descrita por Glass, ocorrida de forma pontual e **esporádica**. Precede a crise financeira e fiscal dos anos 1970 e envolve uma atuação limitada do Estado e do mercado financeiro, posto que a reabilitação do edificado é realizada pelo contingente de classe média e alta que se instala nos bairros, especialmente, operários (SMITH, 2006).

A segunda fase marca a consolidação da gentrificação como um processo observado empiricamente. Ocorre no fim da década de 1970 e meados dos anos 1980. Os investimentos, anteriormente direcionados a áreas do *subúrbio* passa

⁶ Na tradução literal, acumulação por desapossamento.

agora a ser reorientado para o centro das cidades, acentuando o papel do Estado na gentrificação. A onda de desinvestimento nos centros varreu a demanda por terrenos e edifícios nessas regiões, conseqüentemente, houve uma queda geral nos preços. Quando o investimento retorna, novos programas de financiamento e reabilitação são executados. Diferente da fase anterior, agora a gentrificação passa a compreender um componente específico de uma ampla reformulação econômica, social e política do espaço urbano (SMITH, 2006).

Entre a segunda e a terceira fase, a gentrificação experimenta um momento de declínio em razão da estagnação econômica. A gentrificação passa a ser retomada na metade dos anos 1990, a partir de um impulso neoliberal, que considera que a produção e provisão de bens e serviços públicos deve atender a princípios de mercado, assumindo o cidadão como um consumidor (SMITH, 2006).

A última fase é caracterizada pela retomada econômica e se materializa como uma **gentrificação generalizada**. Smith (2006) descreve cinco características interligadas na fase da gentrificação generalizada, nomeadamente o novo papel do Estado, as modificações na estrutura da oposição a nível político, o aprofundamento da financeirização, a dispersão geográfica e a expansão da gentrificação setorial. A gentrificação é agora uma política pública (SMITH, 2006).

Políticas favoráveis a gentrificação têm sido incentivadas pela competição por investimentos e pela procura por profissionais cada vez mais qualificados, especialmente nos setores financeiro e de alta tecnologia (os chamados *yuppies*). Essas políticas acabam aprofundando a exclusão de indivíduos que não se encaixam na imagem da cidade globalizada (SMART; LEE, 2003).

Em países subdesenvolvidos, especialmente os latino-americanos, Van Criekingen (2006) considera existir uma “gentrificação marginal”. O autor usa esse termo para salientar que nesses países os agentes gentrificadores necessitam de mais fases na modificação da configuração espacial e as intervenções do capital ocorrem de forma mais demorada e descontínua.

4. A QUESTÃO URBANA

Considerar a diversidade dos municípios e das regiões é condição *sine qua non* para uma política habitacional eficiente, eficaz e efetiva. Eficiente, por utilizar os recursos de forma operacional sem desperdícios; eficaz, por alocar recursos (não somente os financeiros) para a redução das desigualdades regionais; efetiva, para que o déficit habitacional seja reduzido. Importante sinalizar que construir novas moradias não significa resolver o déficit habitacional. Ermínia Maricato reforça que não é por falta de planejamento e leis que as cidades crescem de forma predatória, claramente indicando que não houve efetividade nas ações.

Não deve existir uma “forma de bolo” para diferentes cidades, quanto mais para diferentes regiões, as particularidades devem ser consideradas. Retomando o trabalho de Theis Galvão (2012) é possível identificar uma consonância com o que a Fundação João Pinheiro (2018, p. 16) pontua que “é fundamental reconhecer no território as manifestações locais, heterogêneas e específicas, que se dão como aceitação da expansão de certas variáveis

hegemônicas do sistema econômico no território ou como contraposição a elas”. A noção de território implica, evidentemente, uma dimensão espacial que não se reduz ao espaço, é a produção social a partir dele e repousa em uma dimensão política, sobretudo estatal – território diz respeito à espacialidade humana (THEIS; GALVÃO, 2012).

Espaço, normalmente, é entendido em associação à ideia de distância, vizinhança, distribuição, limites e fronteiras, mas em um entendimento mais complexo, se associa também a ideia de divisão espacial do trabalho, alocação econômica de recursos, fenômenos sociais e/ou políticas relevantes bem como a espaços virtuais e ciberespaços (THEIS; GALVÃO, 2012). Henri Lefebvre, Milton Santos e David Harvey são bastante contundentes em articular a noção de espaço ao direito à cidade, em conflito e contradição com a produção do capital, que sistematicamente produz riqueza através da especulação imobiliária e exclui famílias dos centros urbanos, deixando um contingente maior de espaços a serem ocupados do que pessoas para propriamente ocupá-los.

Alguns autores entendem a região como a expressão social de certa formação populacional em um certo contexto espacial ou pelo espaço com características física e socioculturais homogêneas, fruto de uma história que enraizou os homens e que se difere dos espaços contíguos ou ainda porções determinadas de superfície terrestre. Entretanto, uma região ganha sentido e existência, apenas quando se associa a um agrupamento humano (THEIS; GALVÃO, 2012). As regiões brasileiras são extremamente heterogêneas, inclusive considerando os seis biomas distintos dentro do território nacional e, nesse sentido se faz importante que o governo central articule as políticas habitacionais com os governos estaduais e municipais, que possuem um entendimento mais profundo de cada especificidade.

A posição dos autores sobre região se entrelaça com os fenômenos como favelização, gentrificação, periferização e segregação ao passo que as famílias compulsoriamente migradas dos seus lugares de origem perdem o direito às suas histórias, memórias e à afetividade. E somam-se a eles, segundo a Fundação João Pinheiro (2018, p. 16) “transporte público de qualidade, de urbanização de favelas, de melhorias nas residências precárias, de ampliação dos serviços de infraestrutura - especialmente em áreas de forte adensamento - e de regularização fundiária de bairros populares”. Portanto, uma política habitacional não deve ser pensada no vácuo, deve ser articulada com outras políticas que envolvam mobilidade, direito à cidade, segurança, lazer, entre outras.

Harvey (2008) entende que o processo “cancerígeno” de transformação ocorrido nas cidades por meio do mercado de terras, da especulação imobiliária e o uso da terra para aqueles fins que geraram o maior lucro possível, remonta ao processo de enobrecimento de Paris, descrito por Engels em 1872. Para Engels, com o crescimento das cidades, nas áreas centrais o valor da terra aumenta artificial e colossalmente. Os edifícios existentes nessa área deprimem este valor, em vez de aumentá-lo, pois já não mais correspondem ao seu entorno e, portanto, são substituídos. Os trabalhadores que antes ali moravam, já não mais pertencem. Nem mesmo as habitações sujeitas à superlotação resistem ao peso dos altos aluguéis. Harvey considera deprimente imaginar que tudo isso foi escrito há mais de um século e os mesmos problemas ainda persistem e até hoje culminam na destruição de comunidades inteiras, do tecido urbano e de redes

de integração social há muito tempo estabelecidas. “A cidade ainda é uma sociedade?”, questionam Grefmeyer e Authier (2015, s.p).

4.1. Revitalização, requalificação, regeneração, renovação ou reabilitação?

Os processos de transformação urbana são acompanhados do prefixo “re” para enfatizar um caráter de repetição, reforço ou retrocesso. São, atualmente, utilizados indiscriminadamente e carregam em si semelhanças e diferenças que importa discutir a respeito. Arantes (2000) considera que o uso desses termos é um eufemismo que encobre o sentido de invasão e reconquista, inerente à retomada do centro da cidade pelas elites.

Revitalização, primeiramente, já sugere um entendimento equivocado, se considerada a sua etimologia. Não se trata de dar vida a um espaço que estava morto, mesmo quando se fala em áreas degradadas. É um conceito deturpado que estigmatiza a existência dos mais pobres como sombria e inadequada. É um processo que se propõe ao embelezamento na área sob intervenção urbana (CRESTANI, 2015; CARLOS, 2007)

Ao se falar em renovação urbana, procura-se descrever um processo marcado pela substituição de formas urbanas existentes por modelos atuais. Esse processo é entendido como um desafio multidisciplinar que leva em consideração demandas sociais, econômicas, culturais, estéticas e ecológicas. Ocorre de maneira pontual, normalmente por parte da iniciativa privada, ou difusa, quando fruto da intervenção do Estado, podendo alterar inclusive a malha urbana. (CRESTANI, 2015, BOSSWICK et al., 2007).

Já a reabilitação diz respeito a um processo integrado de recuperação de uma área urbana, por meio do restauro das edificações e do tecido econômico e social com a finalidade de intensificar a atratividade econômica da região. Engloba processos que alteram as funções preexistentes no espaço urbano (CRESTANI, 2015).

A regeneração urbana tem origem na estratégia central de competição global entre cidades e está associada ao planejamento e as políticas urbanas. Na Europa, a regeneração urbana assume um caráter transnacional no planejamento da União Europeia. Ocorre que nas áreas de intervenção dos centros urbanos, a população reconduzida é formada majoritariamente por classes médias e médias altas, que tomam o controle das políticas econômicas e culturais (SMITH, 2006).

A requalificação aponta para uma complexa relação entre o Estado e o espaço, que produz contradições, devido a forma como as intervenções se colocam na cidade. Os termos requalificação e regeneração se confundem, na medida em que envolvem uma noção estratégica de atuação do Estado frente aos problemas urbanos que se colocam. Requalificar, em sentido lato, pode ser entendida como a ação de conferir maior qualidade a edifícios e espaços públicos para contribuir com a preservação da propriedade, do espaço urbano e da qualidade de vida (CARLOS, 2007; LAURIANO, 2013; AZEVEDO, 2014)

Villaça (2011) aponta que o uso desses termos aponta para uma “deterioração”, flexionando um termo utilizado para descrever um fenômeno que ocorre apenas com organismos vivos. Ora, o centro não se deteriora, ele entra

em “decadência” (na ótica dominante) a partir do abandono dos investimentos públicos e das elites nessa região. A suposta *decadência* é sustentada pelo argumento da velhice e obsolescência dos edifícios, que mascara uma aversão das elites a tudo aquilo que não é caro a elas. Lauriano (2013) acompanha a posição de que o uso desses termos assume um caráter de eufemismo a um processo que nada mais é do que a própria gentrificação.

Em um contexto internacional incontáveis são os casos em que as políticas de “requalificação” e “revitalização” atenderam a interesses econômicos sem uma verdadeira preocupação com o uso habitacional por parte das famílias pobres. Na verdade, a utilização de todos esses termos oculta o verdadeiro fenômeno de transformação urbana em curso, a gentrificação. A urbanização hoje assume contornos de estratégia impulsionadora da economia global, sobretudo sob a perspectiva da financeirização, arraigada nos diversos níveis de mercado no sistema capitalista (SMITH, 2006; BIDOUC-ZACHARIASEN, 2006).

Por financeirização, Rolnik (2015) entende o crescente domínio de atores e práticas financeiras em diversas escalas, que resultam na transformação estrutural da economia, do Estado e dos agregados familiares. A financeirização da moradia é marcada por sistemas baseados em hipotecas, créditos financeiros, subsídios governamentais e por esquemas de microfinanciamento. A habitação passa a ser regulada pela lógica de mercado, se transformando em um ativo financeiro e o Estado recua de seu papel na distribuição equitativa de riquezas e passa a ser um promotor de novos mecanismos de extração de renda da terra (ROLNIK, 2015; SILVA; CZYTAJLO; MONAYAR, 2017).

5. O PAPEL DOS ATORES

O objetivo dessa sessão do artigo é apresentar a gentrificação a partir da identificação do papel dos atores para a sua materialização no espaço urbano. Os papéis não são claros e nem se apresentam isoladamente: os atores se articulam, influenciam e são influenciados uns pelos outros, evidenciando atritos, contradições e privilégios advindos desses relacionamentos. Podem atuar intencionalmente para a conformação desse processo, como podem ser meio e objeto para o capital interferir na produção da cidade.

A distinção de papéis será semelhante à proposta por Lees, Shin e López-Moralez (2016) que considera como agentes gentrificadores, comuns em escala global, nomeadamente *class, capital and State*⁷. Para esse artigo, os agentes serão adaptados como novos entrantes, mercado e Estado, respectivamente. Serão utilizados exemplos para ilustrar como a gentrificação pode ocorrer, em razão das fases apresentadas por Smith (2006), como ainda podem ser evidenciadas por características distintas como o *city marketing*, a realização de eventos esportivos, a financeirização da habitação, a valorização histórica do edificado, o turismo e os estilos de vida.

Os casos de Bruxelas, Lyon, Barcelona, Nápoles, Cidade do México, Nova Iorque e São Paulo são os mais abordados na literatura, fazendo parte de trabalhos de pesquisa como o de Smith (2006), Lees, Shin e López-Moralez (2014), Osman (2011), Atkinson e Bridge (2004) e Arantes (2000). O caso da

⁷ Na tradução literal do inglês, classe, capital (financeiro) e Estado.

financeirização da habitação no município de Lisboa é plano de fundo para descrever o papel do mercado, por meio de uma atração de investimentos baseada no turismo. Para descrever o papel do Estado será abordada a gentrificação a partir da abordagem do *city marketing* como estratégia global influenciou a decisão de realização das Olimpíadas em Barcelona (1992) e quais foram as consequências para a segregação socioespacial. Por fim, o caso das transformações sociais ocorridas em bairros de Nova Iorque é utilizado para exemplificar o papel dos novos entrantes em razão de seu estilo de vida, elucidando como a concentração de pessoas com um mesmo conjunto de interesses pode contribuir para o aprofundamento da gentrificação.

5.1. Papel do Mercado

Dentre os principais atores que participam do processo de gentrificação e o moldam, o interesse privado do mercado imobiliário, investidores e construtores parece ser o que recebe os maiores benefícios, empreendendo a menor contrapartida. Mendes, Carmo e Malheiros (2019) apontam que a gentrificação é responsável pela segregação, polarização e exclusão social que tomam conta do mundo globalizado. Para os autores, as políticas governamentais que têm um pendor neoliberal facilitam a expansão de uma “gentrificação transnacional” (SIGLER; WACHSMUTH, 2015) ou ainda “supergentrificação” (LEES; LOPEZ-MORALEZ, 2003), agora em um sentido sistemático e estratégico (MENDES; CARMO; MALHEIROS, 2019).

A especulação imobiliária produz aumentos incessantes e galopantes do preço da habitação, tanto para os aluguéis quanto para a compra (MENDES, 2017). As classes mais prejudicadas por esses aumentos são jovens, idosos, desempregados e imigrantes, mas agora atinge também a classe média que outrora atuou como agente gentrificador (MENDES; CARMO; MALHEIROS, 2019).

Nesse sentido, Mendes (2017) retoma aspectos levantados por Neil Smith acerca da financeirização da produção das cidades. Bonduki (1994) e Maricato (1997) compartilham da mesma posição, ao afirmarem, que o solo assume um papel enquanto mercadoria, não no sentido comum do termo, mas como uma forma fictícia de capital que deriva de expectativas futuras, estimulando sim a especulação imobiliária e o negócio do crédito hipotecário de alto risco. Nabil Bonduki (1994) pontua, também, que a ideologia da casa própria é intensificadora do aquecimento do mercado imobiliário de títulos, muitas vezes “podres”. Portanto, os altos e baixos do mercado imobiliário estão interligados aos fluxos financeiros especulativos (MENDES; CARMO; MALHEIROS, 2019).

A teoria marxista está presente no trabalho de David Harvey, que viria a influenciar o pensamento de Ermínia Maricato, Nabil Bonduki e Neil Smith e é ainda muito relevante para discutir a urbanização e produção do espaço seguindo a lógica capitalista nos dias de hoje. Para Harvey (2008), a produção do espaço é uma atividade claramente especulativa, que atua na absorção dos excedentes de capital e de trabalho, no longo prazo. Ainda na mesma lógica, o autor reforça que o capital empreende esforços para produzir uma paisagem geográfica favorável à sua própria reprodução e evolução. Ermínia Maricato (2000), no mesmo raciocínio, aponta que aos pobres é relegado apenas aquele solo que não é interessante ao capitalismo, que não se pode reproduzir e em

grande medida distante do centro das cidades e com problemas ambientais latentes.

Boa parte do processo de gentrificação intensificado pelo mercado tem origem no *rent gap*, termo utilizado pela primeira vez em 1979, por Neil Smith, para descrever a diferença entre a renda possibilitada pelo uso do solo atualmente e a renda que potencialmente poderá ser extraída desse mesmo solo, dado a sua localização geográfica (HAMNETT, 1991). O processo apresentado por Mendes, Carmo e Malheiros (2019), ocorrido em Lisboa, passa em grande medida por essa circunstância.

5.1.1. O caso de Lisboa

A partir da década de 1940, iniciou-se um fluxo de esvaziamento do centro histórico da capital portuguesa. Dados censitários apontam que 3 a cada 4 pessoas deixaram essa região para viver nos subúrbios de Lisboa, expandido a cidade horizontalmente, viabilizando o surgimento da região metropolitana (MENDES, 2017).

Diante desse esvaziamento, poucos investimentos foram canalizados para manter as condições físicas do edificado e dos equipamentos públicos. Assim, essas zonas foram constantemente expostas à degradação, tanto física quanto social – depredação, violência e pobreza (MENDES, 2017).

A saída do capital para o subúrbio, abriu a oportunidade do *rent gap*, na medida em que os investidores notaram que assim que a recuperação do parque habitacional fosse estabelecida na região, oportunidades de ganhos se concretizariam (MENDES; CARMO; MALHEIROS, 2019).

O Estado português então furta-se de promover política de habitação pública financeiramente forte e inclusiva para todos. Como consequência, ocorre a segregação socioespacial em que o centro se torna uma área de ricos (MENDES, 2017).

E, de fato, após o Decreto-lei que define o Regime Jurídico Excepcional de Reabilitação Urbana de Zonas Históricas e de Áreas Críticas de Recuperação e Reconversão Urbanística⁸ ter sido sancionado em 2003, permitindo a criação de sociedades de reabilitação urbana; na sequência da crise de 2008/2009, através de uma resposta de austeridade, materializada em pacotes legislativos com uma visão pró-mercado, como a Lei de Arrendamento Urbano e Lei do Alojamento Local⁹ e na liberalização do uso do solo urbano, Lisboa experienciou um *boom* no preço da habitação em seu centro histórico (MENDES, 2017; MENDES; CARMO; MALHEIROS, 2019). Entre 2003 e 2016 houve um aumento entre 13% e 36% no preço do arrendamento e de 46% para aquisição; a taxa de esforço com habitação girou entre 40 e 60% do rendimento familiar. Não foi, portanto, a crise que desencadeou o processo de gentrificação em Portugal, mas a recuperação (MENDES; CARMO; MALHEIROS, 2019; TULUMELLO et al., 2018).

⁸ Lei n.º 106/2003. Disponível em <https://data.dre.pt/eli/lei/106/2003/12/10/p/dre/pt/html>

⁹ Atualizada pela Lei n.º 62/2018. Disponível em: <https://data.dre.pt/eli/lei/62/2018/08/22/p/dre/pt/html>

O Novo Regime do Arrendamento Urbano¹⁰ (NRAU), de 2012, subordinado aos interesses do capital e da propriedade, trouxe como consequências a liberalização do arrendamento, o aumento do poder do senhorio, permitiu atualizações frequentes e significativas das rendas. Em um efeito dominó, desencadeou-se a expulsão de muitos habitantes, o encerramento de atividades econômicas, sociais e culturais locais (MENDES, 2017).

O Código Fiscal de Investimento, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 249/2009, de 23 de setembro, criou o regime fiscal para o residente não habitual que, entre suas medidas, pretendia a atração de profissionais não residentes qualificados em atividades de elevado valor acrescentado ou da propriedade intelectual (PORTAL DAS FINANÇAS, 2019). A partir desse novo regime fiscal, em 2012, o governo português iniciou a concessão do chamado *Visto Gold*, uma autorização para residência e investimento que permite ao beneficiário explorar a atividade econômica, por meio de exercício de investimentos (transferência de capitais), criação de atividades econômicas geradoras de ao menos 10 postos de trabalho, compra de imóveis com valor superior a um milhão de euros e a reabilitação urbana envolvendo montantes acima dos 350.000 euros (MENDES, 2017; PORTAL DAS FINANÇAS, 2019).

Lisboa então passa a enfrentar problemas associados à gentrificação turística ou turistificação¹¹ que tiveram como causa a explosão de aplicativos e plataformas como AIRBNB e *Booking*, que permitem a hiperescolha individualizada de arrendamento para curtos períodos, o barateamento da modalidade internacional por meio de companhias aéreas *low cost*, hospedagem em estabelecimentos turísticos alternativos para conferir maior autenticidade, o marketing da cidade e o *city-break* e a percepção de lucros mais elevados em alojamentos turísticos de curto prazo (MENDES, 2017).

As consequências observadas foram o aquecimento imobiliário, sobretudo em produtos para classes média e alta; aumento de 35% em quatro anos no valor do m² em Lisboa e a diminuição de população nos bairros centrais (Santa Maria Maior, Misericórdia e Santo António), identificada pela redução de 14,6% no número de eleitores entre 2013 e 2017. E é justamente nesses três bairros que se concentra 45% de todo o alojamento local na cidade de Lisboa (MENDES, 2017).

Como consequência indiretas, Mendes (2017) considera a sobrelotação de equipamentos urbanos, de infraestrutura e de transporte; aumento da produção e acúmulo de lixo e resíduos sólidos urbanos, *overcrowding*¹², privatização do espaço público e *disneyficação* e tematização da cidade.

5.2. Papel do Estado

O Estado não é somente o principal condutor dos processos de reabilitação urbana que acontecem, é, ainda um agente no processo de

¹⁰ Lei n.º 31/2012. Disponível em: <https://data.dre.pt/eli/lei/31/2012/08/14/p/dre/pt/html>

¹¹ O conjunto de ações empreendidas com a intenção de transformar uma cidade ou uma parte dela em atração turística. Pode estar associada, também, aos efeitos negativos da preservação histórica.

¹² Acúmulo de pessoas em um espaço acima do considerado tolerável para manutenção da saúde e segurança.

gentrificação. O Estado é responsável pela mediação da gentrificação por meio do fornecimento dos recursos físicos e financeiros que estimulam a elevação do preço do solo e acarretam a expulsão dos trabalhadores dos centros urbanos. O Estado capitalista se sente na obrigação de suprir equipamentos urbanos na forma de investimentos de capital intensivo, fixo e indivisível em que os investimentos do passado vão sendo substituídos por novos investimentos (FURTADO, 2014).

O papel do Estado é marcado em grande parte pela pressão da nova classe média, ou seja, dos novos entrantes nos bairros. Esse papel foi sendo modificado ao longo dos anos, especialmente, em função da mudança de paradigma de um Estado providência para um modelo neoliberal. O cidadão passa a ser entendido como cidadão e, portanto, suas demandas devem ser atendidas observando princípios como eficácia, eficiência e efetividade. É verdade, também, que grupos de elite normalmente sequestram a atividade do governo e mobilizam as políticas públicas para atenderem a seus interesses particulares (SMITH, 2006; LEE; SHIN; LÓPEZ-MORALEZ, 2014).

Essa mudança paradigmática foi acompanhada de um aprofundamento da submissão do Estado aos interesses do capital, em um momento em que as políticas públicas passaram a ser realizadas em parcerias com a iniciativa privada. A globalização do capital, a exploração da habitação no mercado financeiro e a transformação da moradia em ativos configuraram a última fase da gentrificação (SMITH, 2006).

Olsen e Zabel (2015) encontraram, como resultado de suas análises no mercado de habitação em Nova Iorque, que há evidências de que os projetos habitacionais subsidiados não costumam reduzir os valores das propriedades e que, ao contrário, aumentam o valor da propriedade nos bairros em declínio.

No Brasil, os investimentos para melhoria e renovação do espaço urbano que concentram um grande contingente de população trabalhadora são feitos normalmente pelo Estado. O Estado tem sido responsável pelo desenvolvimento urbano e pela remoção de favelas. Nesse sentido, as intervenções públicas caminham para uma redução das condições de acesso ao solo urbano, em que poucos grupos são capazes de custear o novo preço (FURTADO, 2014).

5.2.1. O caso dos Jogos Olímpicos de Barcelona (1992)

Eventos esportivos internacionais também impulsionam a chegada de novos moradores que, por sua vez, aquecem a especulação imobiliária e demandam de investimentos em infraestrutura por parte dos governos. A realização das Olimpíadas em Barcelona, em 1992, e em Londres, em 2012, são exemplos emblemáticos desse fenômeno, observado a partir do prisma do *city marketing* (ALLEGRETTI; DIAS, 2019; ARANTES, 2000).

A formação da cidade de Barcelona remonta ao século XIX, quando os bairros centrais foram construídos para privilegiar a burguesia. Ainda hoje, muitas áreas residenciais são lar de classes média e alta. O espaço gentrificável em Barcelona diz respeito a dois tipos de área, o centro histórico, sujeito a grandes períodos de declínio e de imigração estrangeira e certas áreas da classe operária industrial que passaram a ser identificados como potenciais, em função

de sua localização. São exemplos, respectivamente, os bairros Raval e Poble Nou, respectivamente (ATKINSON; BRIDGE, 2004).

Outro fato importante para compreender a gentrificação em Barcelona é o papel do governo local e a natureza de sua política urbana. O esforço para impulsionar a posição competitiva da cidade na economia global foi percebido por meio dos projetos de desenvolvimento urbano de grande escala que tinham por objetivo reestruturar e propor uma nova imagem de cidade. Desde a metade dos anos 1980 a cidade passou a se preparar para dois eventos de grande magnitude: os Jogos Olímpicos de 1992 e o Fórum Universal das Culturas em 2004. Devido às limitações territoriais, os projetos mais emblemáticos foram instalados na região central da cidade (ATKINSON; BRIDGE, 2004).

O centro histórico encontrava-se bastante degradado, associado a bares e prostituição e suscetível a ocupação por imigrantes estrangeiros, vivendo no mesmo espaço, sem qualquer relação entre si. Mais de 30% da população vivendo no centro de Barcelona tinha mais de 60 anos, a taxa de mortalidade era superior à média da cidade, a renda era uma das mais baixas e condições de insalubridade eram passíveis de observação. A intervenção do governo local tinha por objetivo dinamizar o espaço público, por meio de atividades econômicas alternativas e espaços de atração cultural (VIANA, 2017).

O modelo de planejamento de Barcelona, posteriormente exportado para o mundo todo, inclusive na realização dos Jogos Olímpicos seguintes, teve como matriz urbanística o “plans cap al 92” posteriormente “Barcelona 2000”. O grande aporte do governo central somado aos investimentos privados favoreceram um projeto com dimensões incomparáveis na cidade. A intenção era adaptar as micro intervenções a um plano geral, envolvendo estratégias de infraestrutura, sistema viário, residências (vilas olímpicas), equipamentos esportivos tudo isso organizado em favor da valorização dos calçadões, da praia e da zona portuária. Adicionalmente, o governo central dedicou-se a reforçar os valores mais representativos barcelonetas: nas artes, Miró, Picasso e Tapiés; na arquitetura e no urbanismo, Cerdá, Gaudí e o modernismo catalão (ARANTES, 2000).

O processo de gentrificação em Barcelona encontrou suas características mais marcadas em “La Ribera”, onde os moradores se opuseram aos planos urbanísticos oficiais e a regeneração urbana se apoiou na espacialização econômica. Durante o dia, o bairro abriga espaços como cafeterias, restaurantes e comércios de artesanato e, à noite, propicia atividades de lazer noturno, atraindo assim, jovens de classe média. Por outro lado, em bairros como Sant Pere e Santa Catarina há uma percepção de segregação espacial simbólica, na qual os gentrificadores de baixo poder aquisitivo (jovens, artistas, universitários) convivem com imigrantes paquistaneses e marroquinos em um estágio inicial do processo de gentrificação. Em grande parte da cidade, os proprietários em zonas valorizadas passaram a vender seus imóveis ocupados a empresas imobiliárias, que posteriormente criavam inúmeras barreiras para forçar a partida dos moradores (VIANA, 2017; BIDOU-ZACHARIASEN, 2006).

Portanto, o processo de gentrificação em Barcelona iniciado a partir de um planejamento estratégico de *city marketing* desvelou a ativação do mercado imobiliário, que não foi acompanhado de um esforço para manter as famílias mais pobres em suas residências. Não houve intervenção urbana para aumentar a oferta de unidades de habitação social ou de qualquer planejamento para

reduzir a segregação urbana. Praticamente inexistem moradias para pessoas de baixa renda, enquanto existe um estoque ocioso nas Vilas Olímpicas (VIANA, 2017; ARANTES, 2000).

5.3. Papel dos Novos Entrantes

Van Criekingen (2006) considera que, para além da gentrificação residencial, descrita durante todo esse artigo, ainda aflora uma “gentrificação de consumo” englobando dimensões comerciais, de turismo e de lazer. Por consumo, o autor refere-se, especialmente, aos bens de consumo imediato e aos bens não duráveis. O autor considera que somente a presença de novos habitantes em uma região já é capaz de adaptar a estrutura do comércio existente na região. Os novos moradores, em regiões gentrificadas (ou em gentrificação) costumam inclinar seus hábitos de consumo para um modo exacerbado e ostentatório, de acordo com seu estilo de vida.

Estilo de vida, para o marketing, envolve mais do que a classe social ou a personalidade do indivíduo. É, também, o conjunto de expressões, interesses, opiniões de um indivíduo enquanto membro de um grupo. O estilo de vida delinea o padrão de comportamento e interação com o mundo. Envolve dimensões como atividades (profissão, *hobbies*, entretenimento e compras), interesses (comunidade, recreação, moda, alimentação), opiniões (autocrítica, assuntos sociais, política, futuro, cultura) e demografia (idade, educação, renda, ocupação, moradia, geografia, tamanho da cidade e estágio no ciclo de vida) (KOTLER; ARMSTRONG, 2007).

Grafmeyer e Authier (2015) apontam que em regiões bucólicas, que ainda carregam traços de outrora, os recém-chegados, vindos de classe média e alta costumam elogiar o “espírito do lugar” e a aparência tradicional das construções. São levados a esses bairros pela evocação de uma vida virtuosa, sem conflitos e de harmonia social. No entanto, os autores apontam que na prática essa relação rapidamente é rompida e que a interação entre os dois grupos é limitada, assim como o acesso dos antigos moradores aos bares e restaurantes “da moda” que ali se instalaram.

Além disso, o processo gentrificatório descrito por Glass é comum aos países anglo-saxônicos (europeus, Canadá e EUA), mas em muito se difere do que é observado nas cidades latino-americanas. No Brasil, por exemplo, a ausência de infraestrutura urbana e o déficit habitacional a certas faixas de renda é acompanhada da formação de maiores diferenciações monetárias e socioespaciais. Os agentes possuem as mesmas características dos *yuppies*, mas não possuem o mesmo poder aquisitivo, portanto o poder de consumo individual varia muito (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006; VAN CRIEKINGEN, 2006).

A organização espacial das cidades passa a estar submetida ao que Santos (2003) chama de circuitos econômicos. Na classificação do autor, dois subsistemas podem ser isolados e identificados. O circuito superior, resultado da modernização tecnológica e da globalização, expande-se nacional e internacionalmente. O circuito inferior está circunscrito a uma pequena escala e é comum a população pobre, é bem sedimentado e goza de relações privilegiadas recíprocas com a região. Existe um estrato da sociedade que

mantém esses subsistemas interligados, conhecido em países subdesenvolvidos como classe média (SANTOS, 2003).

Assim, as relações de consumo são marcadas por padrões de comportamento conflitantes entre os moradores antigos (classe trabalhadora) e os novos entrantes (nova classe média), que chegam a um bairro em razão daquilo que lá existe de mais característico, mas seu estilo de vida deturpa, em função do capital, o comércio local existente. Para essa região são atraídos novos comércios, que ofertam bens e serviços de maior valor agregado, mas que em nada se assemelham ao ambiente característico que uma vez atraíram os novos moradores (VAN CRIEINGEN, 2006; LEES; SLATER; WYLY, 2008).

Além do consumo de ostentação, a influência das dimensões demográficas do estilo de vida é, do mesmo modo, latente no processo de gentrificação. O estágio de vida de jovens estudantes, oriundos de famílias com alto poder aquisitivo é moldado pelo aluguel ou aquisição de imóveis individuais ou do tipo “república” em áreas do centro histórico ou bairros centrais degradados, por não serem os *ricos* da cidade. Esta população jovem, muito escolarizada, se fixa em regiões centrais, em função das facilidades de acesso e da vida *boêmia*, viabiliza a formação de espaços coletivos onde acontece a vida noturna e que passa a fazer parte do imaginário de outras pessoas que desejam fazer parte desse grupo (VAN CRIEINGEN, 2006).

A esse processo supracitado Atkinson e Bridge (2004) dão o nome de *studentification*¹³ e consideram como dimensões mais marcantes: a econômica, em função da reestruturação do estoque habitacional e da forma de acesso a ele – privilégio do aluguel sobre a aquisição; social, pela substituição de grupos permanentes por transitórios – jovens, solteiros e de classe média; cultural, a concentração de pessoas com gostos, estilos de vida e padrões de comportamento semelhantes molda o comércio e a infraestrutura nos arredores e físico, a mudança no ambiente construído pode levar a degradação nas condições de vida e de infraestrutura.

Essas outras pessoas passam a procurar moradia nesses bairros e, assim, estressam a oferta, impactando no aumento dos preços e na especulação imobiliária. Os edifícios antigos são levados ao chão e novos arranha-céus (de estúdios e *lofts*) indiferentes ao espaço urbano que pertencem são erguidos. Os preços galopantes expulsam os jovens que um dia foram agentes gentrificadores. O comércio local, adaptado aos estudantes (e pessoas no início da carreira) é novamente submetido a distúrbios na demanda e encerra suas atividades. Assim, o contexto social que atraiu os novos entrantes é apagado, os jovens se foram e o comércio se fechou. A gentrificação alcança o nível máximo de destruição da imagem do lugar: as memórias apagadas e o que sobram são grandes esqueletos luxuosos rasgando o céu das metrópoles e dos grandes centros. A gentrificação lixivia o solo urbano, ou seja, dele extraí toda sua riqueza.

A esse respeito, Watson (2003) cita como a gentrificação mudou a realidade de Seattle (EUA), onde

¹³ O termo faz alusão às palavras “student” e “gentrification”, no sentido de descrever esse processo a partir da compreensão dos efeitos ocasionados por esse perfil de indivíduos vivendo nos centros urbanos.

it wasn't long ago in Seattle when the only choice in downtown living was new building or old building. Wall colours were white or ivory. Carpet choice was tan or beige. Urban chic was a guy sleeping on your doorstep and industrial funk was something happening under the kitchen sink¹⁴ (WATSON, 2003, p. 116).

A autora utiliza desse exemplo para argumentar como nas cidades globalizadas manifestam-se fenômenos excludentes, a incluir a gentrificação, onde a procura por novas moradia desfigurou o cenário que um dia existiu. A autora ressalta a dificuldade dos moradores remanescentes, aos quais ela chama de “trabalhadores escondidos da cidade global”¹⁵, empregados da segurança e da limpeza, sobreviverem a esse processo. São geralmente imigrantes que vivem “do outro lado da rua” da globalização (WATSON, 2003).

A autora utiliza desse exemplo para revelar como uma geração de jovens muito qualificados, na casa dos 20 a 30 anos, incentivaram a produção de moradias no formato de grandes estúdios, com quadras esportivas, salas de reunião e até bibliotecas. Esse fenômeno, segundo a autora, foi observado em Manhattan (Nova Iorque, EUA) e Vancouver (Canadá), grandes capitais financeiras (WATSON, 2003).

O processo de gentrificação no SoHo é rememorado por Arantes (2000), como paradoxalmente oposto e semelhante ao observado em Manhattan. Os artistas da contracultura que procuraram espaços longínquos ao centro financeiro, desencadearam um processo bastante semelhante de enobrecimento de uma região. A partir dos anos 1970 iniciou-se um movimento de reabilitação de uma área sinistrada, no qual velhas manufaturas foram convertidas em galerias, boutiques, restaurantes sofisticados etc.

5.3.1 O caso dos bairros Lower East Side e Williamsburg, Nova Iorque

As mudanças no perfil social dos bairros Lower East Side (LES) e Williamsburg nos últimos cinquenta anos podem ser observadas pelo avanço da população entre 20-34 anos, solteiros, bem escolarizados e, também, pelo aumento médio da renda familiar na região e no valor dos aluguéis. Por fim, a migração de grupos étnicos que outrora chamavam esses bairros de lar é outro fato que denuncia a chegada da gentrificação nesses bairros (SOLOMON, 2013).

O *punk rock* transformou o LES na capital da *contracultura*¹⁶ nos anos 1980 e a cena *indie rock* transformou *Williamsburg* no berço do movimento *hipster*. Anteriormente o LES foi um bairro de imigrantes formado por italianos, irlandeses, alemães e, principalmente, judeus e porto-riquenhos. Na verdade, a primeira onda de classe criativa a ocupar esse bairro foi do movimento *hippie*,

¹⁴ Em tradução literal: “não foi há muito tempo, em Seattle, quando a única opção no centro da cidade era um edifício novo ou um edifício antigo. As cores das paredes eram branca ou marfim. A escolha do tapete era bronzado ou bege. O chique urbano era um cara dormindo à sua porta e o funk industrial era algo acontecendo debaixo da pia da cozinha”.

¹⁵ No original, employees of the global city.

¹⁶ Contracultura é um movimento que teve auge nos anos 1960 e tinha como característica marcante a contestação social e fazia oposição aos meios de comunicação em massa.

muito marcada por conflitos violentos. O bairro passou a ser então esvaziado e tomado por drogas, violência e prostituição (SOLOMON, 2013; OLSEN; ZABEL, 2015).

Os anos 1970, principalmente a partir de sua metade, marcam os primórdios do movimento *punk* e sua chegada no LES, face ao baixo valor dos aluguéis e pela situação de anarquia que se encontrava o bairro. Na chegada dos anos 1980, ainda assim, o censo registrava um declínio populacional de 7,2% no LES, enquanto em bairros como Tribeca e Soho estágios iniciais de gentrificação estavam sendo observados. Durante o princípio dessa década, jovens profissionais (os *yuppies*) migravam para Manhattan em busca de oportunidades no coração financeiro da América, enquanto a classe artística se destacava para o LES. As galerias de arte de Basquiat e Keith Haring atraíam jovens para esta que estava sendo considerada a casa dos estilos de vida não-convencionais (SOLOMON, 2013; MOSKOWITZ, 2017).

Porém, o movimento de deslocamento para Manhattan acabou se mostrando mais forte e o estoque habitacional nesse bairro foi reduzido (também pela substituição de imóveis residenciais por torres de escritórios), significando no deslocamento de um grande contingente populacional para o LES. Por meio da especulação imobiliária e, antecipando os efeitos desse deslocamento, o mercado imobiliário elevou em 20%, em média, o valor do aluguel nas unidades abaixo do padrão em apenas 3 anos. No entanto, assim que a cena artística explodiu, os impactos puderam ser mais fortemente notados. O prefeito Ed Koch propôs um programa de habitação para artistas, planejado para ser executado primeiramente no LES, para converter propriedades vagas e abandonadas em habitação para artistas de renda moderada. O objetivo era barrar o processo de gentrificação que estava começando a tomar forma. O programa sofreu duras críticas e nem chegou a ser implementado (SOLOMON, 2013; SCHUERMAN, 2019).

A próxima fase foi observada a partir da expansão do turismo para a região, por meio da autopromoção dos artistas. Isso levou a uma mudança no perfil do comércio para atender esses turistas: brechó virou boutique, restaurantes simples se transformaram em bares de massas e vinhos etc., reduzindo a disponibilidade de lugares confortáveis e acessíveis aos moradores. A autenticidade, nesse momento, foi perdida. No fim dos anos 1980, a cidade de Nova Iorque se empenhou no combate ao tráfico e consumo de drogas e, além de prisões, o LES viveu um momento de reabilitações de parques, praças e equipamentos urbanos – o bairro se tornava mais seguro. Na chegada dos anos 1990, o censo demográfico apontava que 43% das pessoas vivendo no LES estava na faixa dos 20 a 34 anos e 47,6% eram graduados. O nível de renda subiu 20%, mas ainda não podia dizer que o bairro estava comparado a Manhattan, ainda que já tivesse perdido a condição de bairro pobre (SOLOMON, 2013).

De maneira semelhante, o bairro de Williamsburg vivenciou com quase duas décadas de diferença o mesmo processo gentrificatório. Nos anos 1970, o bairro era casa de porto-riquenhos e judeus chassídicos até que com a chegada dos dominicanos o crime começava a aumentar. Nos anos 1990, o Brooklyn ainda tinha uma renda média muito abaixo da observada em Manhattan. Havia poucos comércios abertos e um estado de completo abandono, mesmo estando

do outro lado da ponte em relação ao LES, que estava em um processo aquecido de gentrificação (SOLOMON, 2013).

Nessa época, Williamsburg era considerado um bairro bom para dormir, inútil para outros fins. Os artistas que começaram a migrar para esse bairro, fugindo da disparada dos preços no LES, procuravam “terceiros espaços”, locais para confraternização que não fossem a própria casa ou o trabalho. Procurando um espaço acessível e autêntico, os jovens artistas passaram a encorajar a formação de uma comunidade local. A população do bairro estava ficando cada vez mais jovem, mas ainda não dispunha de uma vida noturna. Os anos 1990 ainda não evidenciavam a gentrificação que só começaria a tomar forma nos anos 2000 (SOLOMON, 2013).

Foi só em 2005, quando a prefeitura de Nova Iorque converteu uma grande área de Williamsburg de industrial para mista que a construção de novas unidades habitacionais começou a expandir nos entornos do rio. Como consequência, o preço do aluguel, em apenas dois anos, já estava de quatro a cinco vezes maior. Nessa mesma época o movimento *hipster* chega ao seu auge, denotando um grupo de pessoas que prospera tanto em ironia e elitismo, especialmente quando se trata de rejeitar tendências tradicionais e estilos de vida convencionais. Esse estilo de vida era evidenciado em músicas do estilo *indie rock* de bandas como *The Strokes*, *Yeah Yeah Yeahs* e *The Rapture* (SOLOMON, 2013; SCHUERMAN, 2019).

Rapidamente ocorreu uma disparada no preço das moradias e, em 2009, o bairro já apresentava indícios de ter perdido o seu caráter autêntico e de rebelião que há pouco tempo forjaram uma identidade ao Williamsburg. Em 2010, o censo já demonstrava que quase 50% dos moradores eram jovens entre os 20 e 34 anos. Assim, o processo de gentrificação observado no Lower East Side estava sendo replicado em Williamsburg. Bushwick apresenta indícios de que pode ser a próxima área ocupada por gentrificadores, pois já tem recebido novos moradores que buscam autenticidade e uma experiência de vida em Nova Iorque (SOLOMON, 2013; OSMAN, 2011).

6. CONCLUSÃO

No Brasil, muitos empreendimentos, ruas, bairros ou regiões buscam apropriar culturalmente o apelo simbólico que caracteriza cidades do exterior. Curitiba foi evocada, por meio de uma estratégia de *city marketing*, como a “Londres brasileira”, bairros assumem a alcunha *Neoville* para simbolizar a chegada de um novo perfil de moradores, empreendimentos do tipo *Soho* brotam por todas as cidades, *Brooklyns*, *Manhattans*, *Leeds* brotam como edifícios e áreas onde a nomenclatura é um convite a um estilo de vida. Tal atitude pinta de belas cores algo que é em si, absolutamente perverso: a gentrificação.

Bosswick et al. (2007) consideram que os efeitos negativos da gentrificação podem ser evitados por políticas urbanas, tais como as adotadas em Viena (Áustria). Em paralelo com uma política de renovação urbana, a qual operou na demolição e construção de novas áreas urbanas, o processo de gentrificação foi neutralizado pela adoção do método *Sockelsanierung*¹⁷, que

¹⁷ Na tradução literal do alemão, reforma de base.

permitiu que os inquilinos pudessem permanecer em seus apartamentos durante todo o processo de renovação. Além disso, os moradores foram envolvidos nas discussões e na tomada de decisão e receberam apoio financeiro, no caso de dificuldades no pagamento mensal do aluguel.

O caso da cidade de Helsinque (Finlândia) é emblemático por articular a habitação em um programa contra a exclusão social e a segregação espacial da cidade em um modelo de alocação de fundos. O modelo definiu que crianças, filhos de imigrantes, eram o alvo mais importante e que alocaria recursos de acordo com oito indicadores, incluindo a insegurança na habitação (BOSSWICK et al., 2007).

Portanto, é possível depreender que a gentrificação atingiu uma escala global e não há possibilidade de retorno no horizonte. A solução que se começa a observar, passa pela articulação entre as políticas de reabilitação e requalificação, com políticas que, efetivamente, materializem ações para proteger os moradores e trabalhadores da mão perversa do capital. Adicionalmente, políticas urbanas com um caráter de promoção da coesão territorial e da redução das desigualdades sociais devem ser adotadas para contribuir com a redução dos efeitos negativos da gentrificação.

REFERÊNCIAS

- ALLEGRETTI, G.; DIAS, N. Participação cívica e políticas habitacionais: que desafios para Portugal? **Cidades**, v. 2019, n. 38, p. 20–26, 2019.
- ARANTES, O. Uma estratégia fatal. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, 2000.
- ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, 2000.
- ATKINSON, R.; BRIDGE, G. **Gentrification in a global context: The new urban colonialism**. London: Routledge, 2004.
- AZEVEDO, A. F. G. DE. **Impacto dos instrumentos de fiscalidade municipal em contexto de reabilitação urbana**. [s.l.] Instituto Politécnico de Coimbra, 2014.
- BIDOU-ZACHARIASEN, C. **De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros históricos**. São Paulo: Annablume, 2006.
- BONDUKI, Nabil Georges. **A luta pela reforma urbana no Brasil: do seminário de habitação e reforma urbana ao plano diretor de São Paulo**. [S.l.: s.n.], 2018.
- BONDUKI, Nabil Georges. Origens da Habitação Social no Brasil. **Análise Social**, Vol. XXIX (3.º), 1994 (n.º 127), p. 711-732. Disponível em: < <https://bit.ly/35QjaSJ> >. Acesso em: 03 set. 2020.
- BONDUKI, Nabil Georges. Os Pioneiros da Habitação Social (Volume 1). **São Paulo: Sesc São Paulo | Fundação Editora UNESP**, 2014, p. 79-129.
- BOSSWICK, W. *et al.* **Housing and residential segregation of Migrants**. A

state-of-the-art report. 2007.

CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A.; JAENISCH, S. T. **Vinte e Dois Anos de Política Habitacional no Brasil: da euforia à crise**. Rio de Janeiro, Letra Capital, Observatório das Metrôpoles, 2017, p. 15-48.

CRESTANI, Andrei Mikhail Zaiatz. As faces (in) visíveis da regeneração urbana: rua Riachuelo e a produção de um cenário gentrificado. **Cadernos Metrôpole**. v. 17, n. 33, p. 179-200, 2015.

DYE, Thomas R. **Understanding Public Policies**. 14. ed. Pearson Prentice Hall, 2013.

FORTUNATO, R. A. **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**. [s.l.] Universidade Federal do Paraná, 2014.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Estatística e Informações: demografia e indicadores sociais: déficit habitacional no Brasil: 2015**. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2018. Disponível em: < <https://bit.ly/32FS1j6> >. Acesso em 16 set. 2020.

GERHARDT, T. E.; SILVEIRA, D. T. **Métodos de Pesquisa**. Porto: Editora da UFRGS, 2009.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 8ª ed. São Paulo: Atlas. (2008).

GRAFMEYER, Y.; AUTHIER, J.-Y. **Sociologie Urbaine**. 4. ed. [s.l.] Armand Colin, 2015.

HARVEY, D. The Right to the City. **The city reader**, v. 6, n. 1, p. 23–40, 2008.

KOTLER, Philip; ARMSTRONG, Gary. **Princípios de marketing**. Pearson Prentice Hall, 2007.

KOWARICK, Lucio. **A Espoliação Urbana**. Paz e Terra. Rio de Janeiro, 1979.

LAURIANO, W. **Gentrificação: Estratégias de enobrecimento do solo urbano. Dos tijolos de barro no subúrbio paulistano aos blocos de Brasília**. [s.l.] Universidade de Brasília, 2013.

LEES, L.; SHIN, H. B.; LÓPEZ-MORALES, E. **Planetary Gentrification**. Malden: Polity Press, 2016.

LEES, L.; SLATER, T.; WYLY, E. **Gentrification**. New York: Routledge, 2008.

LEFEBVRE, H. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2002.

MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Fundamentos de metodologia científica**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2003.

MARICATO, E. **Direito à terra ou direito à cidade?** Cultura Vozes, Petrópolis: Ed. Vozes, v. 89, n. 6, p. 405-411, 1985.

MARICATO, Ermínia et al. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: planejamento urbano no Brasil. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, p. 121-192, 2000.

MARICATO, Ermínia. Brasil 2000: qual planejamento urbano? **Cadernos IPPUR**, Rio de Janeiro, Ano XI, n. 1 e 2, p. 113-130, 1997.

MARTINS, B. C. **Tanta Gente Sem Casa, Tanta Casa Sem Gente: O direito ao centro da cidade**. [s.l.] Universidade Tecnológica Federal do Paraná, 2019.

MENDES, L.; CARMO, A.; MALHEIROS, J. Gentrificação transnacional, novas procuras globais e financeirização do mercado de habitação em Lisboa. [s. l.], 2019. Disponível em: <https://bit.ly/3fMDelr>. Acesso em: 04 nov. 2020.

MENDES, Luís. Gentrificação turística em Lisboa: neoliberalismo, financeirização e urbanismo austeritário em tempos de pós-crise capitalista 2008-2009. **Cadernos Metrópole**, v. 19, n. 39, p. 479-512, 2017.

MENDES, Luís; CARMO, André; MALHEIROS, Jorge. **Gentrificação transnacional, novas procuras globais e financeirização do mercado de habitação em Lisboa**. 2019.

MENDOZA, F. R. La gentrificación en los estudios urbanos: una exploración sobre la producción académica de las ciudades. **Cadernos Metrópole**, v. 18, n. 37, p. 697–719, 2016.

MORAES, M. da P.; GUIA, G. A. da; PAULA, R. de. Monitorando o Direito à Moradia no Brasil (1922 – 2004). In: IPEA. **Políticas Sociais acompanhamento e análise**. Brasília: IPEA, 2006. Disponível em: <tinyurl.com/2fm5lzh3>. Acesso em 03/02/2021.

MOSKOWITZ, P. **How to kill a city: gentrification, inequality, and the fight for the neighborhood**. New York: Nation Books, 2017.

MOTTA, Luana. **A questão da habitação no Brasil: políticas públicas, conflitos, urbanos e o direito à cidade**. 2011. Disponível em: <<https://bit.ly/35JEHw8>>. Acesso em: 10 set. 2020.

OLSEN, E. O.; ZABEL, J. E. **US Housing Policy**. 1. ed. [s.l.] Elsevier B.V., 2015. v. 5

OSMAN, S. **The invention of Brownstone Brooklyn: gentrification and the search for authenticity in postwar New York**. New York: Oxford University Press, 2011.

OSÓRIO, Letícia Marques. Direito à moradia adequada na América Latina. **Direito à moradia e segurança da posse no Estatuto da Cidade**. Belo Horizonte: Fórum, 2004.

PORTAL DAS FINANÇAS. **Residente Não Habitual – Regime Fiscal e Anexo L do IRS**. 2019. Disponível em: <<https://bit.ly/2NcLuY6>>. Acesso em: 07 nov. 2020.

ROLNIK, R. Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças [War of places: The colonization of land and of housing in the era of finances]. **Boitempo**, p. 423, 2015.

SANTOS, A. J. G. D. S. **As Políticas Públicas de Habitação em Portugal: Avaliação Longitudinal da Promoção Imobiliária**. [s.l.] Universidade Autónoma de Lisboa, 2014.

SANTOS, M. Economia espacial: críticas e alternativas. São Paulo: EDUSP, 2003.

- SANTOS, Milton. **Metamorfoses do Espaço Habitado: fundamentos teóricos e metodológicos da geografia**. 6. ed. São. Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1988.
- SAULE JUNIOR, Nelson et al. **A perspectiva do direito à cidade e da reforma urbana na revisão da lei do parcelamento do solo**. 2008.
- SCHUERMAN, Matthew L. **Newcomers: gentrification and its discontents**. University of Chicago Press, 2019.
- SIGLER, Thomas; WACHSMUTH, David. Transnational gentrification: Globalization and neighbourhood change in Panama's Casco Antiguo. **Urban Studies**, 2015.
- SILVA, M. N. DA; CZYTAJLO, N. P.; MONAYAR, V. Favelas e Villas: resiliências e inovações na (re)produção das metrópoles de Curitiba, Tucumán e Córdoba. **XVII ENANPUR**, 2017.
- SILVESTRE, Hugo; ARAÚJO, Joaquim. Da Nova Gestão Pública à Nova Governança Pública. **Coletânea Administração Pública**. Lisboa: Escolar, 2012.
- SMART, Alan; LEE, James. Financialization and the role of real estate in Hong Kong's regime of accumulation. **Economic geography**, v. 79, n. 2, p. 153-171, 2003.
- SMITH, Darren P. Studentification: the gentrification factory? In: ATKINSON, R.; BRIDGE, G. **Gentrification in a global context: The new urban colonialism**. London: Routledge, 2004.
- SMITH, N. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à "regeneração" urbana como estratégia urbana global. 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.
- SOLOMON, J. **Music Scene Gentrification in the Lower East Side and Williamsburg**. [s.l: s.n.]. Disponível em: < tinyurl.com/1t70391b >. Acesso em: 4 fev. 2021.
- THEIS, I. M.; GALVÃO, A. C. F. A Formulação de Políticas Públicas e as Concepções de Espaço, Território e Região. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 14, n. n.º 2, 2012, p .55-69.
- TULUMELLO, S. *et al.* Comparative Planning and Housing Studies Beyond Taxonomy: A Genealogy of the Special Programme for Rehousing (Portugal). **Transactions of the Association of European Schools of Planning**, v. 2, n. 1, p. 32–46, 2018.
- VAN CRIEKINGEN, 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.
- VILLAÇA, F. São Paulo: segregação urbana e desigualdade. **Estudos Avançados**, v. 25, n. 71, p. 37–58, 2011.