

Universidade Federal de Alfenas – UNIFAL-MG  
Instituto de Ciências Sociais Aplicadas - ICSA

Henrique Brandão Paiva Lemes

**Gentrificação, segregação socioespacial e urbana.**  
Análise dos trabalhos publicados no Brasil entre 2010 e 2021.

Varginha-MG

2022

Universidade Federal de Alfenas – UNIFAL-MG  
Instituto de Ciências Sociais Aplicadas - ICSA

Henrique Brandão Paiva Lemes

**Gentrificação, segregação socioespacial e urbana.**

Análise dos trabalhos publicados no Brasil entre 2010 e 2021.

Trabalho de conclusão de Piepex apresentado ao Instituto de Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Federal de Alfenas, como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Ciência e Economia.

Orientador: Luiz Antônio Staub Mafra

Varginha-MG

2022

## Resumo

O presente trabalho sintetiza os artigos brasileiros no que diz respeito ao estudo da gentrificação e segregação socioespacial e urbana no Brasil, com base em trabalhos dos últimos dez anos. Usou-se como base a metodologia de revisão bibliográfica e de uma análise bibliométrica. Entendendo que o tema apresentou um crescimento nos últimos quinze anos, e que tal crescimento poderia gerar uma menor rigorosidade do termo, o artigo tem o objetivo de demonstrar as diversas visões e direcionamentos que se dá para o tema e quais são os enfoques utilizados na literatura nacional. Separou-se os artigos em três tipos: institucional, social e econômico. Após a síntese e análise dos trabalhos, constatou-se que a maioria dos artigos são de caráter institucional e econômico, mesmo sendo um tema transversal e que impacta diretamente a vida das pessoas e o cotidiano das cidades.

*Palavras chave: Gentrificação; segregação socioespacial; econômica; institucional; social.*

## **Sumário**

<b>1- Introdução</b>	<b>5</b>
<b>2- A gentrificação, sua definição e retrato.</b>	<b>5</b>
<b>3- Metodologia.</b>	<b>10</b>
<b>3.1- Análise quantitativa dos artigos.</b>	<b>11</b>
<b>3.2- Análise qualitativa dos artigos.</b>	<b>16</b>
<b>3.2.1 Artigos com exemplos de abordagem econômica.</b>	<b>16</b>
<b>3.2.2 Artigos com exemplos de abordagem institucional.</b>	<b>17</b>
<b>3.2.3 Artigos com exemplos de abordagem social.</b>	<b>19</b>
<b>4- Considerações finais.</b>	<b>22</b>

## **1-Introdução**

O presente trabalho parte da compreensão de que a cidade é o reflexo material e cultural de seu próprio povo, e se essa cidade apresenta problemas profundos, como a falta de acesso aos espaços públicos, segregações espaciais, sociais e urbanas, é extremamente importante que o debate seja exposto. Ele busca demonstrar por um referencial sociológico, as contradições de um modelo urbano contemporâneo contrário do entendimento do que seria um espaço público ideal, percebendo como a gentrificação e a segregação se revelaram um problema complexo e em evidência nos últimos dez anos.

São diversas as esferas sociais que estão sendo expostas a tal fenômeno, e, concomitante com diversos olhares e interpretações totalmente diferentes; o presente trabalho visa contribuir com uma sistematização da literatura sobre o tema, a fim de se obter uma 'imagem' concisa da exposição textual que se tem dado aos estudos realizados nos últimos anos, explorando as complexidades interpretativas e multifacetadas que diversos atores sociais e políticos dão à questão.

O texto tem como referência o direito à cidade, conceito cunhado na obra seminal do filósofo francês Henri Lefebvre, que publicou o livro *Le droit à la Ville* em 1968. A qual trouxe o debate ao contexto urbano brasileiro, fruto de um processo extenso de colonização escravocrata e que se reflete na formação de suas cidades e também em seu mercado imobiliário.

O artigo está organizado em duas seções além da introdução e das considerações finais. A primeira seção enfatiza a definição da gentrificação e seu retrato teórico, atrelado a suas consequências sociais. Já na segunda seção é exposto a análise metodológica qualitativa e quantitativa dos artigos através de suas classificações propostas.

## **2- A gentrificação, sua definição e retrato.**

A gentrificação em si, vem da linha de estudos urbanos inaugurada pelo francês Henri Lefebvre, em sua obra '*O Direito à cidade*', ideia que surgiu no decorrer dos protestos de Paris em maio de 1968. Tais protestos, que começaram como uma reivindicação estudantil, escalou-se até ser um movimento

questionador da ordem social vigente com diversas reivindicações, como desde o fim da Guerra fria até a críticas ao processo de globalização e do crescimento do capital por meio de multinacionais (Ignacio, 2019).

E foi nesse cenário que Lefebvre entendia que o que até então se entendia como cidade, mencionado por filósofos como sendo um ‘ser coletivo’ ou um grande ‘organismo social’, foi deturpado pela industrialização e seu capital. Transformando-a e reduzindo a cidade em um simples local funcional de trocas financeiras-econômicas, descaracterizando-a no que se entendia a cidade como um grande lar; ‘*o social urbano é negado pelo econômico industrial*’ (Lefebvre, 2008).

E é dessa linha de pensamento que surge o termo gentrificação, que provém da palavra inglesa *gentrification*, que por sua vez é derivado de *gentry*, que significa “pequena nobreza”. O termo surgiu na Inglaterra no início do século XX pela socióloga britânica Ruth Glass, que naquele momento observou e descreveu tais mudanças que o urbanismo de Londres estava atravessando, especialmente em bairros operários e marginalizados da capital britânica. Já nos anos 2000, o termo foi resgatado pelo geógrafo também britânico David Harvey (Alcântara, 2018).

Harvey constatou que a maioria das crises financeiras das últimas décadas estão ligadas ao urbanismo e à especulação imobiliária, onde ele entende que o capitalismo é um gerador de excedentes de capital. Tal capital se confronta com o termo criado por ele, o “problema da absorção do excedente do capital”.

Ele aponta que tal capital é aplicado em ativos e direitos de propriedade, que ficam cada vez mais valorizados, e que por sua vez também valorizam em cadeia o mercado imobiliário, encarecendo a vida na cidade; e assim gerando a gentrificação. Para ele, uma das únicas formas da elite fazer uso do seu excedente é através do domínio físico sobre a cidade, onde as instituições financeiras incentivam esse poderio concedendo empréstimos cada vez mais voluptuosos para empreendimentos imobiliários, a fim de ‘desenvolver a cidade’. Porém aqui ele também questiona que tal desenvolvimento não acompanha o enriquecimento da população em geral, já que a massa salarial de um trabalhador médio não está acompanhando esta financeirização imobiliária (Harvey, 2012).

Desde o início, as cidades emergiram da concentração social e geográfica do produto excedente. Portanto, a urbanização sempre foi um fenômeno de classe, já que o excedente é extraído de algum lugar e de alguém, enquanto o controle sobre sua distribuição repousa em umas poucas mãos. Esta situação geral persiste sob o capitalismo, claro, mas como a urbanização depende da mobilização de excedente, emerge uma conexão estreita entre o desenvolvimento do capitalismo e a urbanização (Harvey, 2012, p.74).

Harvey identifica também, que a expansão urbana cada vez mais é identificada como uma qualidade de vida sendo vendida como mercadoria, onde os principais valores urbanos agora são envoltos do consumismo e do turismo por exemplo; subtraindo outras qualidades outroras importantes. Ele também salienta que tal lógica está gerando cidades cada vez mais fragmentadas e nichadas, com pequenas porções fortificadas e comunidades fechadas; condomínios exclusivos com segurança privada com quadras de tênis e piscinas, ao lado de comunidades sem tratamento adequado de água e ruas sem asfaltos (Harvey, 2012).

Com isso a propriedade privada se sobrepõe à lógica do espaço público, gerando conflitos socioeconômicos diversos, sendo duas delas, a gentrificação e a segregação no qual é abordado aqui neste artigo.

**Figura 1-** O condomínio Parque Cidade Jardim e a comunidade Panorama em São Paulo-SP.



**Fonte:** Folha de S. Paulo.

Na figura acima, é possível identificar o complexo residencial de luxo Parque Cidade Jardim, que abriga dentro dele um shopping center e torres de escritórios; basicamente, o morador pode trabalhar, comprar e ir ao médico sem ultrapassar os muros do local (Bergamasco, 2007).

O valor médio de um apartamento chega a ser cotado em R\$7 milhões. O complexo fica ao lado das comunidades do bairro Real Parque, onde em 2007 a construtora do empreendimento, a JHSF, distribuiu cheques de R\$40mil aos moradores da comunidade para que se mudassem, com a contrapartida que os moradores comesçassem a demolir suas próprias casas; a grande maioria dos moradores aceitou o dinheiro (Bergamasco, 2007).

Na realidade, a burguesia tem apenas um método para resolver o problema habitacional à sua maneira – isto é, resolve de tal modo que a solução reproduz continuamente a questão. Este é o denominado método “Hausmann”... Não importa o quão diferentes sejam as razões, o resultado é sempre o mesmo: escandalosas alamedas e ruelas desaparecem para exaltação e desperdício da burguesia por causa de seu extraordinário sucesso, mas elas reaparecem imediatamente em outro lugar... A mesma necessidade econômica que as produz num primeiro lugar, as produz em outro lugar (Harvey apud Engels, 2012, p.82).

O método Hausmann mencionado por Engels foi as reformas urbanas que Paris vivenciou no Século XIX, com um processo de expropriação em massa da população trabalhadora em nome do melhoramento cívico e urbano (Harvey, 2012).

O administrador público George-Èugen Haussmann abriu grandes vias e bulevares por toda a cidade a mando do Imperador Napoleão III. Foram demolidos cerca de dezenove mil prédios e casas, e a construção de cerca de trinta a quarenta mil novos prédios no lugar, caracterizando-a assim a Paris que conhecemos hoje (Albuquerque, 2018).

A situação do Condomínio Cidade Jardim e da comunidade Panorama é um exemplo explícito do fenômeno que vários autores identificam. Harvey o denomina aqui como a acumulação por despossessão, que é resultado direto do antes mencionado excedente de capital, onde uma das maneiras de escape desse excedente é o deslocamento espacial através da entrada de um novo mercado em um novo território, mesmo ele sendo a força ou não, já que a relação de poder é observada das duas formas (Pereira, 2019).

Por isso, David Harvey em seus trabalhos resgata o termo cunhado por Henri Lefebvre no *Le Droit à La Ville*, ou o Direito à cidade. O conceito apresentado que é apresentado no livro, onde Lefebvre critica a perda da totalidade orgânica da cidade, sendo ela substituída pela industrialização e avanço do capitalismo, que como o resultado traz a tona uma fragmentação morfológica e segregação socioespacial, a cidade se restringe apenas a lógica de produção capitalista e conseqüentemente, a funcionalização da vida (Neto; Oliveira, 2020).

Dessa forma, Harvey (2012), enxerga a necessidade de este direito ser uma luta global, que apesar de ser um choque de interesses difícil, argumenta que toda crise ou questionamento do sistema imposto se irrompem na cidade, entendendo a metrópole como ponto de colisão massiva. E assim, adotar o direito à cidade como lema operacional de um ideal político.

Sobre o fenômeno em si, uma das formas de seu processo se dá quando um bairro popular de baixa renda e com pouca infraestrutura passa a receber moradores mais abastados, elevando assim os preços do mercado imobiliário local, impedindo assim o acesso da população antes ali residente aos novos preços; e com isso, se veem obrigados a se mudarem para outro local mais acessível (Alcântara, 2018).

Segundo Rangel (2016), o fenômeno também veste outras roupagens neutralizadoras e até mesmo mercadológicas como “regeneração urbana” e “requalificação”. Ela entende que o debate sobre gentrificação é um termo da “moda”, e que o maior uso do termo por cada vez mais produções científicas, atrelado a esses outros sinônimos atenuadores, geram uma menor rigorosidade científica do termo. E até certo ponto, passa-se até mesmo a ser bem visto por alguns atores da sociedade civil como a mídia em geral e grupos políticos, que ressaltam a importância da revitalização de forma rasa sem se preocupar ou debater suas conseqüências especulativas.

O termo foi cada vez mais usado nas últimas décadas: Esses processos de gentrificação têm sido classificados como “culturais” ou “socioculturais”, já que formulados com base em transformações sofridas pelas grandes metrópoles após o declínio do modelo econômico industrial e da ascensão do setor de serviços, verificado a partir dos anos 1970 (Alcântara, 2018).

Segundo Smith (1988 apud Lemos; Zolini, 2009), pode-se caracterizar o fenômeno da gentrificação por três etapas temporais:

A primeira onda, chamada por gentrificação esporádica, seria quando a classe-média ocupa uma região mais desvalorizada da cidade em busca de preços mais baixos.

A segunda onda seria a consolidação em partes da gentrificação, onde o mercado imobiliário agora aposta na região, muitas vezes com parcerias público-privadas, a fim de criar uma atratividade e centralidade comercial, e assim gerar uma valorização no mercado com expectativas de lucros futuros.

E finalmente a terceira onda: a consolidação total da gentrificação, onde o fenômeno agora se estende por uma região extensa, atingindo e valorizando até mesmo o comércio local, cada vez mais caracterizado por marcas e estabelecimentos de luxo.

Portanto, os artigos selecionados aqui compreendem diversos estudos de um processo de gentrificação em atividade. Por isso, alguns trabalhos podem ter um objeto de estudo classificado como primeira e segunda onda, onde é possível identificar mais claramente a população atingida antes do desenrolar da ação na localidade.

Ou outros em que o processo já está na terceira onda, não sendo possível mais identificar a população que mudou-se da região, já que aqui o processo se concluiu.

### **3- Metodologia**

Este trabalho faz parte de uma revisão bibliográfica. Entende-se como revisão bibliográfica segundo Gil (2002), um estudo amplo em cima de um material já elaborado, por meio de sua leitura e posteriormente análise e interpretação de seu material. Neste artigo se faz uso de 58 artigos publicados como forma de base para a análise central do artigo. Para confecção do mesmo, foi utilizado como ferramenta de pesquisa a plataforma *SciELO*, com o uso das palavras-chave “*gentrificação*”, “*segregação socioespacial*” e “*segregação*”

*urbana*". Entendendo aqui que as segregações pesquisadas são resultados diretos da gentrificação em si, a fim de se trazer uma pesquisa mais concisa.

Foram obtidos cerca de cinquenta e um resultados para gentrificação, quarenta e três para segregação socioespacial e setenta e sete para segregação urbana, acessados nos 01, 03 e 04 de Agosto de 2022. Como critérios de seleção, foram selecionados somente trabalhos no contexto brasileiro, em língua portuguesa, com um recorte temporal de publicações após o ano de 2010, onde os autores se debruçaram em cima do tema central das palavras-chave selecionadas. Artigos onde o fenômeno da gentrificação é explorado de alguma forma, independente do tipo de projeto de pesquisa adotado.

Como critérios de exclusão, foram descartados artigos onde há estudos de caso em outros países e onde o autor aplica outras subcategorias que foge do objeto de estudo proposto (a gentrificação e segregação em si).

Há outros estudos onde o termo gentrificação e segregação foi identificado pelo filtro de pesquisa interno da plataforma *SciELO*, como por exemplo artigos sobre políticas ambientais, educacionais e artigos de arquitetura. Nesses artigos o tema não é abordado de forma integral, apenas é mencionado brevemente, não sendo assim de interesse do trabalho aqui apresentado, assim sendo feita a exclusão de tais. Após o levantamento dos artigos selecionados, procedeu-se às análises, sínteses, separações e comparações.

### **3.1 - Análise quantitativa dos artigos.**

Segundo Stephan Treuke (2021, p.8), o tema é explorado basicamente por três vertentes bem definidas:

O primeiro grupo prioriza a análise do deslocamento das classes com renda mais elevada, normalmente aos grandes centros, centros esses antes desvalorizados e habitados por camadas da população de renda baixa. Com isso, se sucede uma espiral de revitalização e valorização urbana e até mesmo a privatização de espaços públicos, aplicação de policiamento e inviabilização das

vias públicas, tanto para pedestres não moradores da região, quanto para comerciantes populares.

O segundo, procura salientar o fato de como grandes empresas imobiliárias normalmente via PPA (parceria público-privadas) exploram o fenômeno, investindo em bairros baratos, garantindo assim uma valorização futura.

Já o terceiro faz a análise das políticas voltadas para a população pobre que reside em bairros com processo de valorização, e conseqüentemente, o caminho em que essa população se destina, normalmente se deslocando para outra região periférica.

Também aqui se salienta os conflitos sociais que são gerados, normalmente com um estudo de caso empírico e entrevistas com os moradores afetados de um caso localizado.

Partindo da concepção de Trueke, e de seu entendimento das três vertentes definidas por ele, é proposto aqui a construção de uma classificação e nomeação dos grupos apresentados acima. O primeiro seria o com características econômicas, o segundo com características políticas, e o último com características sociais. Assim, foi possível separá-las e sintetizá-las quais foram predominantes em cada um dos trabalhos.

Porém, foram encontrados elementos de dois ou mais elementos das categorias pré-selecionadas em um mesmo trabalho e, deste modo, também foram agrupadas. A tabela a seguir mostra a perspectiva adotada por cada artigo, sendo separado em sete grupos, sendo eles:

O *“Econômico e Institucional”*, *“Apenas Econômico”*, *“Econômico e Social”*, *“Todos”*, *“Apenas Social”*, *“Institucional e Social”* e *“Apenas Institucional”*.

**Tabela 1** - Descritores e elementos de cada artigo.

<b>Descritores e Abordagem</b>	<b>Artigos Encontrados</b>
Econômico e Institucional	17
Apenas Econômico	17
Econômico e Social	7
Todos	6
Apenas Social	5
Institucional e Social	4
Apenas Institucional	2

**Tabela 2** - Classificação por título.

<b>Descritores e Abordagem</b>	<b>Artigos</b>
Econômico e Institucional	<i>Gentrificação no Bairro 2 de Julho, em Salvador: modos, formas e conteúdo.</i>
Econômico e Institucional	<i>Quando o projeto disfarça o plano: concepções de planejamento e suas metamorfoses em Belém (PA)</i>
Econômico e Institucional	<i>Financeirização da moradia e segregação socioespacial: Minha Casa, Minha Vida em São José dos Campos, Taubaté e Jacareí/SP.</i>
Econômico e Institucional	<i>SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL E POLÍTICA URBANA EM CIDADES MÉDIAS NO BRASIL CONTEMPORÂNEO (2001-2011).</i>
Econômico e Institucional	<i>Drogas, urbanismo militar e gentrificação: o caso da “Cracolândia” paulistana.</i>
Econômico e Institucional	<i>Os reassentamentos involuntários em programas de urbanização e de saneamento: os casos Promaben, Prosamim e Probacanga</i>
Econômico e Institucional	<i>Transformações urbanas em São Paulo</i>
Econômico e Institucional	<i>Dinâmicas imobiliárias e políticas urbanas no centro de São Paulo: uma discussão sobre gentrificação na Mooca</i>
Econômico e Institucional	<i>As faces (in)visíveis da regeneração urbana: rua Riachuelo e a produção de um cenário gentrificado.</i>
Econômico e Institucional	<i>Gentrificação da cidade modernista: Brasília</i>

Econômico e Institucional	<i>Revitalização para quem? Política urbana e gentrificação no Centro de Santos</i>
Econômico e Institucional	<i>Intervenção do Estado e (re)estruturação urbana. Um estudo sobre gentrificação</i>
Econômico e Institucional	<i>Entre o fundamental e o contingente: dimensões da gentrificação contemporânea nas operações urbanas em São Paulo.</i>
Econômico e Institucional	<i>Produção do espaço residencial em Santos/SP: parâmetros urbanísticos e a "ordem urbana"</i>
Econômico e Institucional	<i>Metamorfoses da Ordem Urbana da Metrôpole Brasileira: o caso do Rio de Janeiro</i>
Econômico e Institucional	<i>O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação</i>
Econômico e Institucional	<i>"Violência urbana", segurança pública e favelas: o caso do Rio de Janeiro atual.</i>
Econômico	<i>Gentrificação no Brasil e no contexto latino como expressão do colonialismo urbano: o direito à cidade como proposta decolonizadora.</i>
Econômico	<i>O mercado habitacional e o processo de gentrificação em cidades latino-americanas: um estudo exploratório no bairro de Boa Viagem, Recife-PE.</i>
Econômico	<i>O lugar dos pobres nas cidades: exploração teórica sobre periferização e pobreza na produção do espaço urbano Latino-Americano</i>
Econômica	<i>Inclusão e exclusão em Brasília – Frederico de Holanda.</i>
Econômico	<i>Urbanismo neoliberal, gestão corporativa e o direito à cidade: impactos e tensões recentes nas cidades brasileiras.</i>
Econômico	<i>As novas lógicas de fortificação residencial nas periferias metropolitanas de Belo Horizonte: quais impactos sobre a segregação social?</i>
Econômico	<i>São Paulo: segregação urbana e desigualdade – Flávio Villaça</i>
Econômico	<i>As dinâmicas espaciais no centro de Gramado (RS-Brasil): reconhecimento dos agentes econômicos envolvidos nas transformações no espaço urbano do centro turístico.</i>
Econômico	<i>Vulnerabilidade a perdas habitacionais na Região Metropolitana de São Paulo.</i>
Econômico	<i>A gentrificação e a hipótese do diferencial de renda: limites explicativos e diálogos possíveis.</i>
Econômico	<i>Jardins do Éden: Salvador, uma cidade global-dual</i>
Econômico	<i>Produção de bairros segregados socioespacialmente: uma análise a partir do bairro Sapiranga, Fortaleza, Ceará</i>
Econômico	<i>A elaboração de um índice de segregação socioespacial como ferramenta de gestão e análise do espaço urbano de Viçosa, MG.</i>
Econômico	<i>Entre a servidão e a beira-mar: um estudo configuracional da segregação socioespacial na Área Conurbada de Florianópolis (ACF), Brasil</i>
Econômico	<i>Identificação de tendências de segregação residencial socioeconômica a partir da análise de dados censitários com SIG: o caso da sub-região noroeste do município de São Paulo</i>
Econômico	<i>Proximidade espacial versus distância social: examinando as articulações entre grupos socialmente distantes em três bairros populares de Salvador, Brasil</i>
Econômico	<i>Estruturas invisíveis de segregação na Região Metropolitana de Goiânia</i>
Econômico e Social	<i>Externalidades Positivas ou Efeitos Excludentes? Integração Socioeconômica de Três Bairros Populares em Salvador em relação aos seus Condomínios Vizinhos de Elite.</i>

Econômico e Social	<i>Questão social e questão urbana: laços imperfeitos</i>
Econômico e Social	<i>REQUALIFICAÇÃO URBANA E DESPEJOS EM CENTROS NOVO E ANTIGO DE SALVADOR</i>
Econômico e Social	<i>O RUMOR E O TERROR NA CONSTRUÇÃO DE TERRITÓRIOS DE VULNERABILIDADE NA ZONA PORTUÁRIA DO RIO DE JANEIRO</i>
Econômico e Social	<i>A cidade importa: urbanização, análise regional e segregação urbana em tempos de pandemia de Covid.</i>
Econômico e Social	<i>Desigualdades urbanas e desigualdades sociais nas metrópoles brasileiras</i>
Econômico e Social	<i>Com que Cor Eu Vou pro Shopping que Você me Convidou?</i>
Todos	<i>Reestruturação estratégica e gentrificação em Belo Horizonte: novo cenário, velhas medidas.</i>
Todos	<i>Planejamento urbano, turismo e segregação socioespacial: o caso da curva do Lacet em Juiz de Fora, Minas Gerais, Brasil.</i>
Todos	<i>ZONA PORTUÁRIA DO RIO DE JANEIRO: ENTRE AS "CONCHAS VAZIAS" E A POTENCIALIDADE DAS DINÂMICAS CRIATIVAS URBANAS COTIDIANAS</i>
Todos	<i>O fim das favelas? Planejamento, participação e remoção de famílias em Belo Horizonte.</i>
Todos	<i>Preservar, demolir, construir ou ocupar a creche Ninho Jardim Condessa Marina R. Crespi: de todos os riscos, o risco</i>
Todos	<i>Intervenções urbanas, usos e ocupações de espaços na região central de Belo Horizonte.</i>
Social	<i>"Chicago" no Brasil: a importância da redescoberta da cidade e da "raça"</i>
Social	<i>Favela olímpica e pós-olímpica: dinâmicas demográficas e no mercado imobiliário do Vidigal.</i>
Social	<i>Enchente de 1974 como drama social: relações entre percepção de risco, conflito e gentrificação</i>
Social	<i>Ressituando a gentrificação: a classe popular, a ciência e o estado na pesquisa urbana recente</i>
Social	<i>Segregação socioespacial, constituição do sujeito e significação do cotidiano</i>
Institucional e Social	<i>Conflitos fundiários urbanos e a ocupação "Pinheirinho": acesso à moradia e remoção forçada.</i>
Institucional e Social	<i>Segregação racial na orla de Belém: os portos públicos da Estrada Nova e o Ver-o-Peso.</i>
Institucional e Social	<i>Gentrificação e resistência popular nas feiras e portos públicos da Estrada Nova em Belém (PA)</i>
Institucional e Social	<i>O(S) ESPAÇO(S) PÚBLICO(S) NUMA CIDADE DESIGUAL E SEGREGADA.</i>
Apenas Institucional	<i>A requalificação do centro de São Paulo</i>
Apenas Institucional	<i>Crônicas de despejos anunciados: análise das decisões em conflitos fundiários urbanos</i>

### **3.2- Análise qualitativa dos artigos.**

Portanto, respeitando os filtros atribuídos à pesquisa, é observado uma variedade de metodologias e propostas para o tema, onde é possível que elas sejam encaixadas em três aspectos. Assim, foi observado que na grande maioria dos artigos selecionados é possível encontrar elementos institucionais, econômicos e sociais juntos, já que são espectros entrelaçados e relacionados.

#### **3.2.1 Artigos com exemplos de abordagem econômica.**

Lembrando que a abordagem econômica se refere aos artigos que privilegiam a valorização financeira e a especulação imobiliária, é o grupo onde se prioriza o processo de mudança populacional e conseqüentemente a de renda. Observou-se que mais cerca de dezessete artigos (cerca de 30% do total), se concentraram na temática econômica e institucional, e outros trinta artigos, (cerca de 52%), elencaram em algum grau este tipo de análise.

Foi constatado também que nesses artigos, que o caráter do indivíduo afetado pela gentrificação fora totalmente abstraído do objeto de estudo. Nesses artigos, predominou-se o uso de dados e a dinâmica de variações econômicas para constatar o processo gentrificador, através da segregação socioespacial e urbana; como por exemplo os preços de aluguéis, perfil dos moradores, faixa de renda, fluxo comercial, IDH, etc.

Um exemplo é o artigo aqui de Brito e Júnior (2019), “*O mercado habitacional e o processo de gentrificação em cidades latino-americanas: um estudo exploratório no bairro de Boa Viagem, Recife-PE*”, onde o autor tem um objeto de estudo bem delimitado (o bairro de Boa Viagem e seu processo de verticalização e elitização).

Tal artigo se caracteriza como um trabalho descritivo com modelos estatísticos, a fim de fazer uma relação dos dados demográficos do local atrelado a ação do mercado imobiliário no local, respaldando a hipótese de que tal ação incentiva um processo de segmentação social, e logo, um processo de gentrificação.

Mais um exemplo é o artigo de Diniz e Silva (2019), “*Reestruturação estratégica e gentrificação em Belo Horizonte: novo cenário*”, onde o projeto decorre sobre a ideia que as ações do mercado imobiliário transformam a lógica de moradia e ocupação urbana, gerando assim o processo de gentrificação. Aqui se analisou descritivamente, apenas com a análise de um conjunto de variáveis de modelagem estatística de regressão linear, relacionando a demografia da região metropolitana da capital mineira e o mercado habitacional e sua valorização, e assim reconhecendo que o processo de gentrificação havia ocorrido.

**Figura 2-** Exemplo de tabela usada no trabalho de Diniz e Silva, usa-se a variação dos preços do m<sup>2</sup> para averiguar o processo gentrificador.

**Tabela 1** - Variação do preço do metro quadrado (m<sup>2</sup>) dos imóveis localizados na área de estudo Venda Nova (AEVN) e em bairros de luxo de Belo Horizonte, no período de 2005 a 2017

AEVN		Bairros de luxo (Classificação IPEAD)					
Bairro	Período	m <sup>2</sup> (R\$)	Aumento (%)	Bairro	Período	m <sup>2</sup> (R\$)	Aumento (%)
Candelária	abr/09	1420,00	163,10	Lourdes	abr/09	4159,00	125,10%
	jul/17	3736,00			jul/17	9364,00	
Cenáculo	jul/13	1875,00	69,90	Belvedere	abr/09	4901,00	98,80%
	jul/17	3180,00			jul/17	9741,00	
Europa	nov/11	1898,00	67,70	Mangabeiras	abr/09	4355,00	65,80%
	jul/17	3183,00			jul/17	7223,00	
Minas Caixa	jul/13	1964,00	37,30	Sion	abr/09	3410,00	119,90%
	jul/17	2697,00			jul/17	7496,00	
Venda Nova	ago/09	1436,00	124,20	Cruzeiro	abr/09	3238,00	116,70%
	jul/17	3220,00			jul/17	7016,00	

Fonte: elaborada pelos autores.

**Fonte:** Diniz e Silva (2019).

### 3.2.2 Artigos com exemplos de abordagem institucional.

Como característica dessa abordagem, usa-se o argumento da utilização do poder público (executivo e judiciário) por agentes privados (imobiliárias) a fim de interesses próprios e um lucro maior por parte das imobiliárias. Se entende que normas urbanísticas propostas pelo poder público, que a princípio estabelecem um preceito de projetos públicos com o objetivo de regulamentação e investimento urbano, em prol do bem coletivo e do interesse social, acabam sendo deturpadas por algum interesse de seus indivíduos ou de um determinado grupo, gerando assim a gentrificação.

Os artigos em que a análise da especulação imobiliária é atrelado como questão principal da gentrificação e da segregação foram identificados em apenas dois artigos, representando 3,45% do total, respectivamente os títulos “*A requalificação do centro de São Paulo*” e as “*Crônicas de despejos anunciados: análise das decisões em conflitos fundiários urbanos*”.

Porém outros vinte e um artigos, cerca 36,20% do total, abordam de forma suplementar a questão institucional, sendo atrelado a visão social ou econômica.

É o que aborda Marco et al. (2020, p.3) entendendo que o conceito de gentrificação em si é europeu, porém plenamente adaptável para o conceito latino-americano, tanto da cultura local quanto da desigualdade do continente. E principalmente atrelado ao fato dos países da região permitirem juros baixos a grandes imobiliárias, promovendo ainda mais o fenômeno da segregação urbana.

Diniz e Silva (2019, p.2) também entendem que o fato de que o poder público associado ao capital privado, e com novos modelos de parceria público-privadas (PPP), na busca do desenvolvimento urbano e social, esbarram e acometem os direitos dos cidadãos e suas funções no que se refere à mobilidade urbana e o direito à cidade.

Tais empreendimentos usam do estigma da exclusividade social e do medo de classes mais abastadas da violência, para perpetuar complexos residenciais estilo *bunker*, condomínios fechados e prédios murados, tirando o sentido real do espaço público como forma de um encontro com o todo, na sociedade em que faz parte.

Outro artigo, de BIBAS et al. (2016), “*Quando o projeto disfarça o plano: concepções de planejamento e suas metamorfoses em Belém (PA)*”, explora a parceria público-privada da prefeitura de Belém-PA, com empreiteiras locais para a reforma do mercado municipal Ver-o-Peso e seus arredores na orla.

Os autores explicitam que tal parceria é conduzida por grupos políticos de interesses financeiros, que determinam e barram o debate para um projeto que atenda o caráter histórico e popular do local:

De um modo geral, observa-se que alguns setores da sociedade contam com acesso privilegiado à informação, o que tem viabilizado a aquisição de imóveis que necessitam de obras de restauração por grupos seletos de empresários, visando a sua adaptação para acomodação de visitantes (pousadas e albergues), restaurantes e bares, que, do ponto de vista físico, tendem a não realizar o restauro, mas a criar cenários e,

do ponto de vista social, tendem a promover a gentrificação da área, caindo na contradição de remover os elementos que compuseram a paisagem sociocultural responsável pela ascensão de Belém como um destino turístico (Bibas et al, 2016, p.827).

Por último, o artigo “*Crônicas de um despejo anunciado: análise das decisões em conflitos fundiários urbanos*”, também tornea o processo de segregação urbana, porém aqui se respaldando do uso do Poder Judiciário e suas decisões como agente reprodutor da segregação urbana, e conseqüentemente da gentrificação.

O Poder Judiciário se apresenta, majoritariamente, como um agente não apenas de reforço, mas de produção da segregação socioespacial urbana no Brasil. Ao cancelar as desposseções, ignorando as dinâmicas espaciais subjacentes, a atuação jurisdicional deixa de contribuir para a democratização do direito à cidade e a efetivação do direito à moradia (Milano, 2017).

### **3.2.3 Artigos com exemplos de abordagem social.**

E finalmente, a abordagem Social, onde se orienta por uma análise das relações de poder que são notados no objeto de estudo, e principalmente a perspectiva do sujeito na situação de gentrificação.

Os artigos onde o enfoque foi a parte social continuou considerando temas pertinentes no que se refere a gentrificação, como planejamento urbano, mobilidade urbana, segregação socioespacial e urbanismo excludente.

Porém aqui o enfoque é mais qualitativo e exploratório, não sendo analisado puramente números, políticas implementadas ou tendências demográficas de um determinado bairro, mas sendo usado ferramentas e trabalho de campo como entrevistas com a população afetada, com órgãos públicos, empresas, imobiliárias e movimentos sociais.

Normalmente aqui o estudo de caso é bem delimitado e compreende o fenômeno da gentrificação em um determinado bairro ou em certos casos, terrenos ou lotes delimitados.

Esse grupo representa cerca de cinco artigos dos cinquenta e oito analisados (8,60% do total), e em outros dezessete artigos (29,30% do total), se

debruçaram em algum grau sobre uma abordagem social, todavia não sendo esse o objeto de estudo principal, e sim na grande maioria até mesmo um apêndice textual do estudo central do autor, voltado mais ao caráter institucional e econômico do trabalho.

Como exemplo de uma análise social temos o artigo, “*Planejamento urbanos, turismo e segregação socioespacial: o caso da curva do Lacet em Juiz de Fora, Minas Gerais, Brasil*”, artigo que apresenta também uma abordagem política.

Nele, o autor analisa a construção de um Shopping Center, um hotel e um edifício comercial na cidade, onde em frente a eles se encontravam uma quadra de futebol e um playground usados por moradores locais.

Houve uso de entrevistas com os moradores do local: Segundo o entrevistado pelo autor, o bairro Dom Bosco é “um dos bairros mais antigos de Juiz de Fora e, no entanto, não tem área de lazer nenhuma”. Por isso, a importância da Curva do Lacet pra comunidade como um todo, pois era o ponto de encontro e de socialização da população (Pereira e Pivoto, p.12).

E assim, com a conclusão dos empreendimentos a fim de ‘requalificar’ o bairro, ficou inviabilizado o uso pelos então moradores que usufruíam do terreno como lazer.

Com o processo de ‘requalificação’ do local, A Curva do Lacet passou a constituir um imenso vazio urbano, uma área gramada e sem qualquer função social, o que impede que seus frequentadores históricos se (re)apropriem ou (re)estabeleçam aí algum vínculo de pertencimento. Os usos turísticos, embora tenham se intensificado consideravelmente na localidade em virtude da implantação de um shopping center de abrangência regional, acabaram contribuindo para o acirramento do processo de segregação socioespacial então percebido na Curva do Lacet (Pereira e Pivoto, 2019, p.141).

Outro exemplo é o artigo “*Conflitos fundiários urbanos e a ocupação ‘Pinheirinho’: acesso à moradia e remoção forçada*”. Aqui as autoras exploram a remoção forçada de mais de 6 mil pessoas de um terreno em São José dos Campos em 2012, com base em uma liminar de reintegração de posse.

Se empregou mais de 2 mil policiais militares para a expulsão, tendo relatos de violações de direitos humanos. A região era ocupada informalmente

desde 2004, portanto muitos moradores já constituíam casa e endereço fixo no local.

O artigo salienta a trajetória dos moradores e sua história até a expulsão e demolição de suas casas, e sua realocação por parte da prefeitura para outros conjuntos habitacionais do município. Também expõe a busca dessa população por direitos, fazendo-se o uso de ações civis públicas via Ministério Público Federal (MPF) e outros movimentos representativos como o Movimento Urbano dos Sem Teto (MUST) e o apoio de centrais sindicais e partidos políticos. Houve também registro fotográfico de campo por parte das autoras na região do Pinheirinho após a expulsão, onde ainda se encontravam alguns acampamentos e barracos mais dispersos.

**Figura 3-** As autoras fizeram trabalho de campo na área de despejo no Bairro Pinheirinho.



**Figura 12** - Registro fotográfico do entorno do terreno do Pinheirinho. Fonte: acervo pessoal (2016).

**Fonte:** Castro e Sousa (2019).

#### 4-Considerações Finais

O uso da terminologia gentrificação ligado ao termo segregação socioespacial e urbana, se mostrou ter as mais diversas abordagens e caracterização, dependendo do contexto da ideia textual do trabalho ou da especificidades da localidade estudada.

E apesar da discussão sobre gentrificação e segregação sofrer de uma certa descaracterização e generalização por outros agentes da sociedade, teve sua definição aqui respeitada pelos pares, a despeito de suas particularidades e complexidades de cada objeto de estudo, o que para uma análise efetiva dos fatos, se mostrou eficaz.

Como proposta de um estudo interpretativo do tema, pode-se dizer que, apesar do fenômeno em si ser caracterizado estritamente por um deslocamento populacional da população de baixa renda, o termo foi usado predominantemente sob um olhar econômico e institucional, basicamente salientando variáveis estatísticas e políticas de revitalização do poder público atrelado à especulação imobiliária. O tema, portanto, carece de uma análise mais objetiva no que se refere ao olhar sobre o sujeito que fora afetado, sendo identificado esse tipo de estudo em algum grau por menos de  $\frac{1}{3}$  dos artigos apurados, e menos de 9% dos artigos trataram do tema de forma integral.

Constata-se aqui também o predomínio da análise econômica em menor ou maior grau, sendo identificada em quarenta e sete artigos do total, correspondendo a cerca de 81% de todos os trabalhos separados.

É interpretado aqui também, que os estudos analisados sobre gentrificação e segregação urbana e socioespacial se caracterizam por trabalhos de investigação e observação do fato. Há carência de trabalhos com propostas questionadoras do sistema imobiliário e urbano que perpetuam a desigualdade urbana e o acesso a espaços públicos, e quando há esse questionamento, costuma ser majoritariamente feito na abordagem social.

Propostas questionadoras tal qual o Direito à cidade proposto por Lefebvre e resgatado por David Harvey, com um ideal de repensar o espaço urbano como um encontro do todo, e de vivência.

## Referências Bibliográficas

ALBUQUERQUE, M. A Paris de Haussmann. **Arte e Culturas**, 2018. Disponível em: <https://arteculturas.com/2018/11/01/a-paris-de-haussmann/>. Acesso em: 05 de Janeiro de 2023.

ALCANTARA, M. Gentrificação. **FFLCH Enciclopédia de Antropologia**, 2018. Disponível em: [https://ea.fflch.usp.br/conceito/gentrificacao#:~:text=Em%20sua%20defini%C3%A7%C3%A3o%20primeira%2C%20o,moradores%20de%20rendas%20mais%20elevadas](https://ea.fflch.usp.br/conceito/gentrificacao#:~:text=Em%20sua%20defini%C3%A7%C3%A3o%20primeira%2C%20o,moradores%20de%20rendas%20mais%20elevadas.). Acesso em: 06 de Janeiro de 2023.

ALMEIDA, L. Favela no Real Parque. **Folha de S.Paulo**, 2014. Disponível em: <https://fotografia.folha.uol.com.br/galerias/27056-favela-no-real-parque>. Acesso em: 22 de Dezembro de 2022.

BERGAMASCO, D. Shopping dá R\$40 mil para morador de favela se mudar. **Folha de S.Paulo**, 2007. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff1706200701.htm>. Acesso em: 08 de Janeiro de 2023.

BIBAS, L; CARDOSO, A; GOMES, T; MELO A. Quando o projeto disfarça o plano: concepções de planejamento e suas metamorfoses em Belém (PA). São Paulo: **Cadernos MetrÓpole**, v. 18 n. 37, 2016.

BRITO, C; JUNIOR, F. O mercado habitacional e o processo de gentrificação em cidades latino-americanas: um estudo exploratório no bairro de Boa Viagem, Recife-PE. Recife: **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 1 n. 10, 2018.

CASTRO, C; SOUSA, I. Conflitos fundiários urbanos e a ocupação “Pinheirinho”: acesso à moradia e remoção forçada. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 1 n. 11, 2019.

DINIZ, L; SILVA, C. Reestruturação estratégica e gentrificação em Belo Horizonte: novo cenário, velhas medidas. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**. v. 1 n. 11, 2019.

GIL, C. **Como elaborar projetos de pesquisa**. São Paulo: Atlas, 2002.

HARVEY, D. Alternativas ao neoliberalismo e o direito à cidade. **Novos Cadernos NAEA**, v. 12, n. 2, 269-274, 2008.

HARVEY, D. O Direito à cidade. São Paulo, **Lutas Sociais**, 2012, p.73-89.

IGNACIO, L. Maio de 1968: você sabe o que foi esse movimento social? **Politize!**, 2019. Disponível em: <https://www.politize.com.br/maio-de-1968/>. Acesso em: 28 de Dezembro de 2022.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo, Centauro, v. 5, n. 3, 2011.

MARCO, C; SANTOS, P; MOLLER, G. Gentrificação no Brasil e no contexto latino como expressão do colonialismo urbano: o direito à cidade como proposta decolonizadora. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**. n. 1 v. 12, 2020.

MELO, W. Friedrich Engels e a questão habitacional: o pauperismo socialmente produzido no sistema capitalista e as condições de moradia. **Verinotio, – revista on-line de filosofia e ciências humanas**, v.1, n. 2015.

MILANO, G. Crônicas de despejos anunciados: análise das decisões em conflitos fundiários urbanos. **Direito & Práxis**, vol. 9 n. 3, 2018.

NETO, M; OLIVEIRA, F. Do direito à cidade ao direito dos lugares. **Revista brasileira de gestão urbana**. n. 1 v. 12, 2020.

PEREIRA, L; PIVOTO, A. Planejamento urbano, turismo e segregação socioespacial: O caso da Curva do Lacet em Juiz de Fora, Minas Gerais, Brasil. Balneário Camboriú: **Turismo, Visão e Ação**, v. 22 n. 1, 2019.

PEREIRA, L. A acumulação por despossessão na análise do Land Grabbing. **CPG - Caderno Prudentino de Geografia**, v. 1 n. 41, 2019.

RANGEL, N. **Gentrificação: Espetacularização e distinção**. Trabalho de Conclusão de Curso (Ciências Sociais), Universidade Federal de Santa Catarina, 2016.

SMITH, N. A gentrificação generalizada. De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: **Annablume**, 2006.

TREUKE, S. Externalidades positivas ou efeitos excludentes? Integração socioeconômica de três bairros populares em Salvador em relação aos seus condomínios vizinhos de elite. Rio de Janeiro: **DADOS**, 2021.