

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS
INSTITUTO DE ECONOMIA**

**GENTRIFICAÇÃO:
CAUSAS, TRANSFORMAÇÕES E PARTICULARIDADES
LATINO-AMERICANAS**

MATHEUS GIOVANNI LUCHI PASCHOAL

ORIENTADORA: PROFA. DRA. MARIANA DE AZEVEDO BARRETTO FIX

CAMPINAS – SP

2017

AGRADECIMENTOS

Estou agradecido por chegar ao final de um longo ciclo de aprendizado e formação. Nesses longos anos que passei como estudante do Instituto de Economia da UNICAMP, tive a oportunidade de conhecer um mundo que eu não fazia ideia da existência. Eu cheguei com uma visão de mundo restrita de quem estudou em escolas particulares e recebeu uma educação voltada para um único objetivo, passar no vestibular. Contudo, mesmo que esse fosse o principal objetivo dessas instituições escolares, eu tive a sorte de contar com professores que não desejavam apenas nos passar “conteúdos”, mas nos instigar a vermos as contradições da vida cotidiana. O meu desejo pelo conhecimento, que não encontrava meios de se satisfazer no ambiente escolar, conseguiu encontrar um ambiente propício na universidade. Por mais que tenha criticado inúmeras e inúmeras vezes a forma como o conhecimento é transmitido na universidade e dentro do Instituto de Economia, sou extremamente grato pelo meu percurso. As amizades, as experiências e o conhecimento que adquiri foram importantes na minha formação pessoal.

Eu gostaria de agradecer a minha família por ter me apoiado nesse percurso e oferecido toda a ajuda necessária para eu completar esse ciclo.

Agradeço também aos meus amigos e aos diversos momentos que passamos juntos nos divertindo, discutindo temas acadêmicos e compartilhando angústias pessoais. Os momentos que passei morando com meus amigos Coruja, Guaxupé e Carlos também foram inesquecíveis.

Meus profundos agradecimentos à minha orientadora por todo o seu esforço e paciência em me ajudar a escrever essa monografia. Eu tive a oportunidade de ser orientado pela Mariana Fix, uma pessoa que preza pela boa qualidade dos trabalhos de seus orientandos.

Por último, mas não menos importante, gostaria de agradecer a todos que trabalham nessa universidade e garantem diariamente a limpeza dos espaços de convivência, a manutenção das suas estruturas e o oferecimento dos serviços básicos para o seu funcionamento.

RESUMO

Esta monografia teve como objeto de estudo o fenômeno urbano da gentrificação e a sua expansão global. Em primeiro lugar, buscou-se apresentar a gênese da gentrificação e as suas transformações na cidade de Nova York. Esse fenômeno urbano foi analisado por diversos pesquisadores, entre eles Neil Smith e David Ley, dois geógrafos que formularam teorias distintas para explicar as suas causas. Devido à importância desses dois autores para o debate e a compreensão da gentrificação, a teoria de ambos é apresentada na primeira parte deste trabalho. Enquanto Neil Smith leva em consideração as transformações estruturais do capitalismo e suas conexões com a acumulação de capital no espaço urbano, para explicar a ocorrência da gentrificação, David Ley enfatiza as suas conexões com as mudanças nos padrões de consumo. Em segundo lugar, com o objetivo de estudar casos contemporâneos de gentrificação e entender as particularidades desse fenômeno em cidades de países periféricos, foram escolhidas as cidades de Buenos Aires, Rio de Janeiro, Santiago do Chile e Cidade do México como estudos de caso. Com o apoio da teoria de Neil Smith, da pesquisa bibliográfica sobre os casos de gentrificação na América Latina e de pesquisas sobre o neoliberalismo no contexto urbano, foi possível apresentar uma interpretação do que vem a ser a gentrificação contemporânea. O novo contexto no qual ela vem se desenvolvendo é o da racionalidade neoliberal de governar, em que prevalece a articulação dos interesses do Estado, do setor privado e da classe média em “renovar” os centros urbanos nos seus próprios termos e segundo seus interesses, em detrimento do direito à cidade da população de baixa renda que vive ou vivia nos centros históricos.

Palavras-chaves: Gentrificação; segregação social; América Latina; Neoliberalismo.

SUMÁRIO

Introdução	5
CAPÍTULO 1. A GENTRIFICAÇÃO NO SÉCULO XX: CAUSAS E TRANSFORMAÇÕES	9
1.1. A gentrificação em Nova York: um caso clássico	12
1.2. O debate sobre as causas da gentrificação	19
1.2.1. <i>A teoria da gentrificação de Neil Smith</i>	20
1.2.2. <i>A teoria da gentrificação de David Ley e outras abordagens</i>	29
1.3. Notas Finais	33
CAPÍTULO 2. A GENTRIFICAÇÃO NA AMÉRICA LATINA E SUA FORMA CONTEMPORÂNEA	35
1.4. As particularidades da gentrificação na América Latina	36
1.4.1. <i>A inserção do novo regime de acumulação na América Latina: uma análise comparada</i>	37
1.4.2. <i>A estrutura socioeconômica das cidades latino-americanas</i>	39
1.5. Os casos de gentrificação latino-americanos	43
1.5.1. <i>O caso da Cidade do México</i>	44
1.5.2. <i>O caso de Buenos Aires</i>	46
1.5.3. <i>O caso de Santiago do Chile</i>	50
1.5.4. <i>O caso do Rio de Janeiro</i>	52
1.6. A gentrificação contemporânea	57
1.7. Notas Finais	63
CONCLUSÃO	65
BIBLIOGRAFIA	69

Introdução

Em 1964, o termo gentrificação foi cunhado pela geógrafa Ruth Glass e, desde então, tanto o termo quanto o fenômeno se difundiram pelo mundo. Inicialmente identificada na cidade de Londres, ela se reproduziu para outras cidades na Europa, América do Norte, América Latina, Ásia, África e Oceania, e nos deixa algumas dúvidas sobre a sua natureza. Os motivos da sua difusão, as particularidades do fenômeno em cada localidade e as diferenças entre a *gentrificação* que observamos nas cidades do século XXI e a relatada por Glass na década de 1960 são algumas delas. Embora essas sejam perguntas importantes, nosso trabalho começará por outra pergunta, aparentemente mais simples e fundamental, mas que oferece várias dificuldades que procuramos enfrentar ao longo da pesquisa para responder, ainda que parcialmente, apenas no final: o que é a gentrificação?

Gentrificação é um processo que envolve a mudança da população habitante em determinada região ou bairro por outra de maior poder aquisitivo, associada com a transformação no ambiente construído pelo reinvestimento em capital fixo (Clark, 2005). Essa seria uma definição genérica e um ponto de partida para nos aproximarmos do objeto de estudo. Porém, ela diz muito pouco ou quase nada sobre as suas causas e consequências, fatores essenciais para defini-la. Neil Smith (1996), geógrafo e estudioso da gentrificação, observa que o termo gentrificação era utilizado positivamente em propagandas de *marketing* por promotores imobiliários, uma vez que as consequências observadas eram o retorno do investimento imobiliário, o “embelezamento” urbano e a migração de moradores mais “civilizados” para bairros centrais, anteriormente habitados por famílias de baixa renda. Dessa forma, a compreensão do objeto e a sua delimitação tinha elementos aparentemente positivos, principalmente, se você for parte da população que vai usufruir do espaço reinvestido e não for um dos moradores despejados. A partir do momento que teóricos se ocuparam do seu estudo de uma forma crítica, expondo as suas causas e consequências para a população deslocada e segregada, como objeto de estudos a gentrificação ganha novas compreensões e definições.

Quando Ruth Glass cria o conceito, descreve essa mudança populacional e

espacial do bairro de Barnsbury em Londres, um processo levado a frente pela classe média por meio de reformas de antigas residências para uso próprio. Nesse momento, o conceito ainda não tinha o caráter político e crítico defendido por Neil Smith, que enfatiza a disputa de classe pela ocupação do espaço urbano e a necessidade de resistência à segregação e ao deslocamento urbano levados a frente por grupos sociais mais abastados economicamente. Ao mesmo tempo que a compreensão do fenômeno ganha novos elementos explicativos com o passar das décadas, as suas causas se transformam e a articulação entre os atores da gentrificação se torna mais complexa. Portanto, a gentrificação é um processo em contínua transformação, pois responde ao movimento constante de novas definições teóricas e a mudanças concretas na maneira como ela se reproduz no espaço urbano. Acredito que, nesse momento, começa a ficar mais claro o motivo da nossa pergunta acima parecer mais simples, fundamental e necessária para iniciar o estudo, ao mesmo tempo que se mostra mais complexa e passível de apreensão apenas no decorrer do processo investigativo.

O objetivo deste trabalho é oferecer um panorama para o leitor dos principais debates teóricos sobre a gentrificação, como esse processo vem se desenvolvendo na América Latina e apresentar uma possível interpretação do que é, ou vem se tornando, a gentrificação no contexto urbano neoliberal.

O primeiro capítulo visa introduzir o leitor à problemática da gentrificação e, para isso, apresenta o debate travado entre Neil Smith e David Ley. Ambos os geógrafos se debruçaram sobre essa problemática e cada um cria uma teoria própria para explicar quais são as causas desse processo. Neil Smith é um pesquisador marxista que enxerga a gentrificação enquanto um processo com efeitos deletérios aos residentes pobres das áreas afetadas. A sua teoria da gentrificação leva em consideração o contexto da *luta de classes* em espaços marcados pela ideologia *revanchista* neoliberal e enfatiza as discontinuidades do investimento imobiliário para explicar a gentrificação. Já David Ley é um pesquisador que também estuda a gentrificação, porém sobre uma perspectiva diversa. Ao ser influenciado pelas análises de Daniel Bell sobre a *sociedade pós-industrial* e por Jürgen Habermas sobre o *capitalismo avançado*, ele desenvolve uma teoria que confere maior importância às mudanças culturais para entender a gentrificação e investiga menos as suas conexões

com o mercado imobiliário. A diferença entre a teoria de Smith e a de Ley, para além de uma disputa a respeito do significado da gentrificação, também se inscreve dentro de uma das permanentes tensões que aparecem na teoria social, isto é, na relação entre estrutura e agência (Rubino, 2009)

Além desse tópico, o primeiro capítulo oferece um panorama do nascimento do conceito de gentrificação em comparação com processos semelhantes que ocorreram no século XIX e de sua transformação durante a segunda metade do século XX na cidade de Nova York. Resumindo, as principais contribuições desse capítulo são as mudanças pelas quais passam a gentrificação e como elas estão em sintonia com o aparecimento de uma nova forma de governar o espaço urbano e de acumular capital com o mercado imobiliário. O aumento da influência do mercado financeiro sobre o gasto público da prefeitura de Nova York e a nova articulação entre o órgão público e o setor privado são alguns elementos dessa nova governança, que será discutida na conclusão do trabalho.

O fenômeno da gentrificação na América Latina, relevante para expandir a nossa compreensão sobre o objeto de estudo, será analisado no segundo capítulo. Neste capítulo, é proposta uma análise comparada dos diferentes modos de fomentar a gentrificação, dos mecanismos mobilizados e das articulações entre os seus promotores¹ para impulsioná-la. Ao estudar as *condições possibilitadoras* da gentrificação, isto é, condições que aumentariam o potencial gentrificador dos centros históricos depreciados², e os *fatores contingenciais e conjunturais* que a impulsionam ou a limitaram, foi possível identificar as particularidades desse fenômeno na América Latina, ou ao menos em algumas das suas cidades. Para entender as particularidades da gentrificação dentro da própria América Latina foram escolhidas quatro cidades (Cidade do México, Buenos Aires, Santiago do Chile e Rio de Janeiro) para estudo, escolha que permitiu visualizar como foram mobilizados mecanismos diversos para atingir o mesmo fim: a expansão do mercado e da valorização

¹ O termo *promotores* faz referência aos agentes imobiliários, aos dirigentes do setor público e a classe média que ajuda a impulsionar a gentrificação.

² O termo *depreciado* faz referência a situação de muitos centros históricos que passaram por um processo de desinvestimento privado e público, redução do preço dos seus imóveis e ocupação pela população de baixa renda.

imobiliária, tendo como contrapartida a segregação social e o deslocamento da população pobre das áreas afetadas.

Por último, o segundo capítulo também contém uma interpretação do que seria a gentrificação contemporânea. Para isso, o livro de Lees et al. (2013) foi fundamental, pois explica as mutações da gentrificação no século XX e a sua forma contemporânea. Essa é uma análise que precisa ser explorada em trabalhos futuros, pois não encontra todos os seus fundamentos nesta monografia, uma vez que não foi o nosso único objetivo. Portanto, essa interpretação não objetiva ser uma análise acabada e definitiva sobre o assunto, mas sim estimular a nossa imaginação e provocar debates no campo da economia política urbana.

Capítulo 1. A GENTRIFICAÇÃO NO SÉCULO XX: CAUSAS E TRANSFORMAÇÕES

Esse primeiro capítulo apresenta o debate das causas da gentrificação travado entre os geógrafos Neil Smith e David Ley e as suas transformações na cidade de Nova York ao longo da segunda metade do século XX. Por mais que a gentrificação não se restrinja ao contexto urbano dos Estados Unidos, uma das teorias mais bem elaboradas sobre o assunto foi realizada a partir do estudo de caso da cidade de Nova York. Existem muitos problemas envolvidos na generalização dessa teoria para realidades díspares e, ao analisar a gentrificação na América Latina, faremos as ressalvas necessárias para a compreensão desse processo nos países periféricos. Contudo, opto pela estratégia de iniciarmos o estudo da gentrificação pelo debate das suas causas e transformações nos países centrais para, posteriormente, fazermos as mediações para o caso latino-americano. Apesar dessas teorias analisarem a gentrificação nas cidades anglo saxônicas (Londres, Nova York e Vancouver), elas fornecem elementos explicativos que ultrapassam o contexto local no qual foram formuladas. Feita essa ressalva, podemos iniciar o nosso estudo. A primeira pergunta que coloco é a seguinte: a criação do conceito de “gentrificação” veio simultaneamente com o aparecimento desse fenômeno?

O termo gentrificação é utilizado em muitos estudos sobre a produção social do espaço urbano e citam a pesquisadora Ruth Glass como a criadora desse conceito. Ele surgiu com as análises das transformações urbanas que Londres passava na década de 1960. Contudo, a diferenciação entre o nascimento de um conceito e o aparecimento do fenômeno do qual ele faz referência é fundamental.

No poema *Les yeux des pauvres* de Charles Baudelaire, o poeta expõe o desapontamento do protagonista ao perceber que as promessas feitas entre ele e a sua amada, de que os seus pensamentos seriam comuns e suas almas seriam uma só, não se realizaram. A relevância dessa decepção amorosa está no contexto em que o protagonista descobre a incompletude de suas almas. A história se passa durante as

reformas urbanas de George-Eugène Haussmann³ na cidade de Paris, quando bairros pobres foram destruídos para a construção dos famosos boulevards e nesse poema, por acaso, o narrador está sentado no café de esquina recém inaugurado em uma dessas novas avenidas. O olhar de um homem corajoso e de expressão cansada e dos seus filhos pequenos foram os responsáveis por colocar os pensamentos de sua amada em diâmetros opostos aos seus. O personagem se sentia mal pela pobre família que olhava da rua para toda aquela fartura de comida dentro do café, enquanto a sua acompanhante apenas demonstrou desgosto pelos olhares dos pobres. O personagem parece estar acompanhado da pessoa errada, o café localizado no bairro errado e a família nada entendia daquela luxúria que surgia da noite para o dia. As reformas de Haussmann provocaram a expulsão de muitas famílias pobres de bairros centrais de Paris e trouxeram uma nova classe de consumidores que buscavam luxo e conforto.

Além desse caso parisiense da metade do século XIX, Friedrich Engels relata em *Sobre a questão da moradia os improvements* ou “melhoramentos” urbanos que Londres, Manchester e Liverpool passaram também no século XIX. Ele denominou de “Haussmann”, fazendo referência às reformas urbanas realizada em Paris pelo mesmo, esse processo que se generalizou nas grandes cidades e que tinha o caráter de tornar o centro da cidade luxuoso, ao intervir em bairros da classe operária, seja em nome do embelezamento urbano ou da saúde pública.

Entendo por “Haussmann” aqui não só o jeito especificamente bonapartista do Haussmann parisiense, ou seja, o de abrir ruas retas, longas e largas através da aglomeração de casas dos bairros de trabalhadores e cercá-las de ambos os lados de prédios luxuosos, procurando atingir, ao lado da meta estratégica de dificultar a luta de barricadas, o objetivo de formar um proletariado da construção civil especificamente bonapartista e dependente do governo, além de conferir um aspecto luxuoso à cidade. Entendo por “Haussmann” a práxis generalizada de abrir brechas nos distritos dos trabalhadores, em especial nos distritos localizados no centro de nossas grandes cidades, quer tenha sido motivada por considerações de saúde pública e embelezamento, pela demanda por grandes conjuntos comerciais localizados no centro ou pela necessidade de circulação, como a instalação de ferrovias, ruas etc. O resultado em toda parte é o mesmo, não importa

³ Nas décadas de 1850 e 1860, Georges-Eugène Haussmann foi prefeito do departamento do Sena, que engloba atualmente o departamento de Paris. Ele foi responsável pela modernização urbana de Paris, como foi o caso da destruição das ruas estreitas e bairro pobres para a construção de grandes boulevards e avenidas. Além disso, ele foi responsável por criar um novo estilo de vida urbana, transformando Paris na “Cidade Luz”, e por ajudar a resolver a questão da disponibilidade do excedente de capital através dos investimentos em infraestruturas urbanas. (Harvey, 2014, pág 34-35)

qual seja o motivo alegado: as vielas e os becos mais escandalosos desaparecem sob a enorme autoglorificação da burguesia em virtude de tão retumbante êxito, mas reaparecem imediatamente em outro lugar e muitas vezes na vizinhança mais próxima. (Engels, 2015, pág. 93)

Esses dois exemplos demonstram que a estratégia de reformar bairros centrais, construir prédios luxuosos e alterar o perfil socioeconômico desses lugares não é específica da segunda metade do século XX ou XXI. No Brasil, as renovações urbanas promovidas por Cândido Barata Ribeiro no fim do século XIX, enquanto prefeito da cidade do Rio de Janeiro, são exemplos dessa estratégia de expulsar a população mais pobre dos centros urbanos. Barata Ribeiro realizou diversas intervenções urbanas de higienização social, como foi o caso da demolição do famoso cortiço Cabeça de Porco⁴ em 1893. Sidney Chalhoub (1996) afirma que a destruição do Cabeça de Porco marcou o início do fim de uma era, a era dos cortiços, para adentrar na era das favelas. No começo do século XX, o então prefeito do Rio de Janeiro, Francisco Pereira Passos, que se graduou em Paris como engenheiro na École Nationale des Ponts et Chaussées, justamente durante as reformas de Haussmann, também se engajou para exterminar as habitações coletivas e “solucionar” o problema da insalubridade presente nessas habitações, além de conter o crescimento da febre amarela. A destruição de cortiços na região central, a construção da Avenida Central (atual Avenida Rio Branco), do Túnel do Leme, do Teatro Municipal e da Avenida Atlântica foram algumas das medidas higienistas e racistas de Pereira Passos para “modernizar” o Rio de Janeiro. As renovações de Pereira Passos resultaram na ampliação da segregação social ao expulsar os moradores dos cortiços para os morros e ele foi denominado por Jaime Lary Benchimol (1992) de *Hausmann Tropical*.

Poderíamos voltar mais ainda no tempo e citar a revogação do Édito de Nantes por Luís XIV em 1685, que retirou o direito à moradia dos Huguenotes e deslocaram muitos de suas casas em benefício dos proprietários, mercadores e cidadãos ricos (Smith, 1996). Se retomássemos mais detidamente a história das renovações urbanas

⁴ O cortiço Cabeça de Porco era um dos mais célebres cortiços do Rio de Janeiro e Chalhoub (1996) relata que o cortiço tinha “um grande portal, em arcada, ornamentado como figura de uma cabeça de porco, tinha atrás de si um corredor central e duas longas alas com mais de uma centena de casinhas. Além dessa rua principal, havia algumas ramificações com mais moradias e várias cocheira. Há controvérsia quanto ao número de habitantes da estalagem: dizia-se que, em tempos áureos, o conjunto havia sido ocupado por cerca de 4 mil pessoas.”

de séculos passados, certamente encontraríamos mais casos de renovação de centros urbanos que privilegiaram os estratos mais ricos da sociedade em detrimento dos mais pobres. Desse modo, se as operações de expulsão da população pobre pelas renovações urbanas já existiam antes da criação do termo por Ruth Glass, qual seria o motivo desse fenômeno ganhar maior visibilidade atualmente? Essa visibilidade ocorre tanto do ponto de vista dos estudos críticos a gentrificação quanto das ações do setor público e privado em incentivá-las. Essa não é uma pergunta simples de ser respondida, mas as teorias da gentrificação nos fornecem algumas pistas.

1.1. A gentrificação em Nova York: um caso clássico

Atualmente, assistimos o aumento significativo do discurso da necessidade da renovação de centros históricos. Além dos casos típicos nas cidades anglo-saxônicas, observamos intervenções em centros urbanos de cidades como Barcelona, Lyon, Nápoles e Bruxelas por exemplo. Contudo, esse fenômeno não fica restrito aos países centrais. A Cidade do México, Buenos Aires, Santiago do Chile e Rio de Janeiro são mais alguns exemplos nos ditos países periféricos. É possível observar a expansão de políticas de renovação de centros históricos em cidades que não são megalópoles, como é o caso da política de revitalização do centro de Campinas, em 2015, cidade localizada no interior do Estado de São Paulo, ou em Eské Krumlov, uma pequena cidade comercial na República Tcheca.

O espraiamento do discurso e das ações gentrificadoras em diversos países demonstra a sua relevância nas últimas décadas. Assim sendo, deve haver um bom motivo para que muitas prefeituras ou agentes privados voltem a investir e enxergar o centro histórico como um local importante. Nas décadas de 1970 e 1980, dois autores se colocaram esse questionamento e estabeleceram um longo debate que perdura até hoje. Um deles é o geógrafo marxista Neil Smith que enxerga no movimento de investimento e desinvestimento no espaço urbano, levado a frente por promotores imobiliários, agências governamentais, proprietários e outro atores, as causas últimas da gentrificação. A abordagem de Smith ficou conhecida por privilegiar uma análise do lado da produção⁵. Do outro lado está o geógrafo David Ley, que analisa o mesmo

⁵ O artigo de Chris Hamnett de 1991, *The blind men and the elephant: the explanation of*

fenômeno pelo lado da demanda, ao focar sua explicação na transformação dos padrões culturais e hábitos de consumo na dita sociedade pós-industrial. Contudo, antes de expor as divergências presentes neste debate, vamos iniciar com um breve relato das transformações da gentrificação em Nova York. Acredito que esse relato fornecido por Neil Smith tem grande capacidade exemplificativa de algumas formas que a gentrificação pode assumir no espaço urbano.

Como foi adiantado, Ruth Glass (1964) foi a precursora das análises sobre o fenômeno da gentrificação. No começo da década de 1960, alguns distritos da região central de Londres passaram por mudanças na sua composição social, após numerosas residências de operários londrinos serem compradas e restauradas pela classe média. As pequenas casas com dois aposentos no térreo e dois no andar de cima foram reformadas pelos seus novos proprietários e os antigos moradores do bairro foram expulsos gradualmente, conforme os contratos de aluguéis expiravam e o preço dos imóveis aumentavam. A nova *gentry* urbana, isto é, as famílias de classe média, tomaram conta de bairros operários e esse fenômeno de enobrecimento ficou conhecido por gentrificação. Inicialmente esse foi um processo esporádico, em escala restrita e comandado pela classe média, o que se afasta de outros casos de gentrificação comandados pelos agentes privados ou pelo poder público, que propuseram a “revitalização” dos espaços centrais nos anos subsequentes. Ao analisar

gentrification, é um dos principais trabalhos a fazer o balanço do debate entre Neil Smith e David Ley. Nesse artigo, Hamnett enfatiza que Neil Smith formula a sua teoria da gentrificação levando em consideração tanto as necessidades da produção (obtenção de lucro) quanto da preferência dos consumidores e não tem uma abordagem ingênua que identifica o consumo como uma automática consequência da produção. Smith (1996) afirma que “a broader theory of gentrification must take the role of the producers as well as the consumers into account, and when this is done it appears that the needs of production – in particular the need to earn profit – are a more decisive initiative behind gentrification than consumer preference. This is not to say in some naïve way that consumption is the automatic consequence of production, or that consumer preference is a totally passive effect of production. Such would be a producer’s sovereignty theory, almost as one-sided as its neoclassical counterpart. Rather, the relationship between production and consumption is symbiotic, but it is a symbiosis in which the movement of capital in search of profit predominates” (pág. 55). Essa mesma afirmação aparece em Smith (1979), utilizada por Hamnett (1991). Smith (1996) dedica um capítulo do seu livro para abordar apenas as questões relativas às mudanças culturais e de consumo na determinação dos processos de gentrificação, no que ele chamou de *social arguments of yuppies and housing*. Portanto, a teoria de Neil Smith é bem abrangente e não desconsidera o papel dos consumidores e da demanda. Contudo, ao privilegiar as consequências da busca do lucro no espaço urbano como determinante na simbiose entre consumo e produção, sua análise ficou conhecido como *supply-side analysis*, principalmente, por conta desse artigo de Hamnett.

o decreto de 1999 redigido pelo Ministério do Ambiente Britânico para o “Renascimento Urbano”, Smith (2006) afirma que a gentrificação passou de um pitoresco acontecimento para um objetivo central das políticas urbanas em Londres.

Enquanto que para Glass a gentrificação era uma curiosidade marginal do mercado residencial de Islington, um esporte urbano pitoresco de iniciativa de classes médias “evoluídas”, que não tinham receio de “encostar” nas massas populares no final do século XX, ela representa para as políticas urbanas britânicas um objetivo central. (Smith, 2006, p. 61).

Portanto, o Estado e as empresas, ou as parcerias público-privada, passaram a ser os agentes do “renascimento” urbano depois de um terço de século e Smith (2006) enfatiza a importância do caso nova yorkino para a passagem da renovação urbana enquanto um fruto do acaso para uma ação sistemática.

A história da gentrificação de Nova York é composta por três ondas ou fases⁶. A primeira fase foi marcada pelo afluxo de habitantes da classe média e média alta para lugares como Greenwich Village, no sul de Manhattan nos anos cinquenta. Porém, a gentrificação nascente foi eclipsada pela migração contínua da classe média e branca para zonas periurbanas e pelo fechamento de empresas obsoletas no *central business district*. Entretanto, o fenômeno da gentrificação reaparece nos anos sessenta em outros bairros da cidade – Soho, Upper West Side e Brooklyn Heights – com a reabilitação dos seus antigos prédios (Smith 1996, p. 141). Uma característica marcante dessa primeira onda é ser esporádica e em escala restrita, porque as instituições financeiras não se mostravam interessadas em investir nas zonas ainda consideradas “decadentes”⁷, nem o Estado em implementar programas de renovações urbanas. Por conta disso, essa primeira onda recebe a denominação de *gentrificação esporádica*.

⁶ Existem autores que falam na existência de uma quarta onda de gentrificação. Lees et al. (2013) descrevem essa nova fase no capítulo *Contemporary gentrification*.

⁷ A tradutora do livro, onde foi publicado o artigo de Smith (2006), oferece uma ótima explicação para o conceito de “decadente” utilizado pelos urbanistas: “Os urbanistas e estudantes no domínio urbano utilizam essa linguagem epidemiológica da “enfermidade” (*blight*, em inglês) para falar dos pobres, frequentemente dos bairros habitados por negros ou latinos. Este eufemismo social manifesta a falta de investimento, seja dos proprietários ou do Estado.” (página 65)

Na década seguinte, assistiremos a consolidação da gentrificação. A crise fiscal por que passou a cidade de Nova York entre os anos de 1973-77 foi um elemento chave na reestruturação do poder da classe dominante e do espaço urbano. As causas dessa crise foram locais – como a suburbanização da cidade nas décadas precedentes e o extraordinário endividamento de sucessivas administrações municipais, e também foram externas – com a depressão econômica que passava os Estados Unidos e a economia internacional na década de 1970. Eric Hobsbawn (1994) denomina essa fase da economia mundial de *as décadas de crise* e afirma:

A economia global não desabou, mesmo momentaneamente, embora a Era de Ouro acabasse em 1973-5 como alguma coisa bem semelhante a uma depressão cíclica bastante clássica, que reduziu a produção industrial nas “economias de mercado desenvolvidas” em 10% em um ano, e o comércio internacional em 13% (Hobsbawn 1994, 395)

A cidade de Nova York passou por um forte movimento de suburbanização na década de 1950, ampliação do uso de veículos particulares e queda nos investimentos na área central. Os resultados foram a diminuição na arrecadação do município na década de 1970, por conta da forte migração de empresas e famílias que foram morar na sua periferia (Furtado, 2014). Além da queda da sua receita, os gastos do município foram aumentando constantemente durante o *Great Society*, programa federal criado pelo presidente Lyndon Johnson em 1964 para diminuir a pobreza e injustiça racial. Com a desaceleração da economia na década de 70, o município começou a se endividar para pagar os programas sociais, aumentando o constrangimento dos bancos e dos investidores financeiros com a situação econômica de Nova York. O momento crítico foi a recusa dos banqueiros em continuar a rolar a dívida da cidade em 1975, levando a cidade a beira da falência. A partir desse momento, o município decidiu ceder às exigências dos banqueiros e começou a ser assessorado pelas instituições financeiras para manter o seu orçamento equilibrado. Assim, a *Emergency Finance Control Board*⁸ impôs o corte dos gastos públicos do município – o número de policiais e professores caíram em 6.000, de bombeiros em 2.500, as tarifas do transporte público aumentaram e, pela primeira vez, a Universidade de Nova York

⁸ Foi a instituição criado pelo Estado para fiscalizar as finanças dos municípios e que tinha fortes influências dos interesses dos grandes bancos.

passou a cobrar mensalidade dos seus estudantes – e o pagamento da sua dívida como objetivo primeiro (Phillips-Fein, 2013).

A crise fiscal de Nova York foi um dos marcos do início da restauração do poder da classe dominante sobre os direitos que a classe trabalhadora tinha adquirido durante as décadas seguintes a Segunda Guerra (Harvey 2007, p.10- 15). Além disso, para efeito da ocupação do espaço urbano, ocorreu uma intensificação dos níveis de desinvestimento no centro e no pericentro, o que reduziu os preços dos terrenos e de edifícios nos bairros mais “deteriorados”. Juntamente, a recessão levou os inquilinos e os pequenos proprietários a saírem ou venderem os seus imóveis para os grandes promotores imobiliários, que já estavam sendo contemplados com redução de taxas ou de financiamento mistos para a construção imobiliária em terrenos públicos nas áreas centrais⁹. Assim, um grande montante de capitais afluíu para a compra de terrenos e imóveis em Manhattan e bairros no entorno, tirando proveito do mercado desvalorizado e dos financiamentos públicos que favoreciam os investimentos privados (Smith 2006). Quando os interesses dos promotores privados e dos financiadores se uniram para investir em zonas até então evitadas na *redline*¹⁰, o processo de gentrificação se aprofundou nas áreas centrais, pois os investidores privados passaram a enxergar a renda diferencial da compra e venda dos imóveis como uma mina de ouro. Durante esse período, a gentrificação passou a atingir bairros que não haviam sido afetados pela gentrificação esporádica e, mesmo com a redução dos financiamentos para habitação social pelo governo de Ronald Reagan, o processo de gentrificação já havia encontrado a sua própria dinâmica com os fundos privados e se tornado um processo sistemático. Assim, a gentrificação se consolida como elemento da reestruturação mais ampla da cidade, como parte da reformulação, econômica, social e política do espaço urbano. Agora, as novas gerações de profissionais em ascensão, que operavam nos setores de finanças e em inúmeras pequenas empresas da

⁹ A condição para receberem esses beneficiamentos era deixar uma cota, quase sempre de 20%, para locação social. A questão era que os conjuntos sociais foram construídos em terrenos distantes, enquanto os novos imóveis de luxo eram construídos nos bairros centrais (Smith 2006).

¹⁰ As redlines eram zonas ocupadas por famílias de baixa renda e majoritariamente negros, nas quais os bancos se recusavam a concederem empréstimos bancários e hipotecas, o que aprofundava a situação da depreciação imobiliária.

cidade, encontravam habitações recém construídas ou reformadas no centro de Nova York.

A próxima onda gentrificatória de Nova York acontece durante a década de 1990, ampliando a renovação nas áreas centrais e transformando a paisagem desses bairros. Nessa nova fase os investimentos deixam de se restringir ao setor residencial e são direcionados também para o consumo, o lazer e empregos – a criação de comércios para a classe média alta, renovação de parques e instalação de novos escritórios do setor financeiro são alguns exemplos. Embora a gentrificação tenha progredido durante a década de 1970, em um ambiente de recessão econômica e crise fiscal, ela ainda era marginal se comparado ao mercado imobiliário em seu conjunto. Já a década de 1980 foi um período de fortalecimento das teorias “desgentrificatórias”, que acreditavam na reversão da gentrificação e a viam como um processo transitório. A depressão econômica de 1989, reflexo do *crack* da bolsa de 1987, afetou o mercado imobiliário de Nova York, aumentando a vacância dos imóveis centrais, diminuindo o valor dos aluguéis e levando a níveis mínimos a construção de novas residências e a reabilitação das antigas. Contudo, o processo gentrificador volta a se aprofundar em bairros cada vez mais centrais e a expandir suas fronteiras com a chegada da década de 1990 – o Brooklyn, Queens e New Jersey se tornam os novos locais de investimentos. Assim, as teorias gentrificatórias voltam a ganhar relevância para explicar a reestruturação urbana da cidade.

A comparação entre os efeitos na transformação urbana das três ondas de gentrificação é realizada por Smith (2006):

Enquanto a gentrificação esporádica se limitou a nichos estritos do mercado da habitação, e o processo de consolidação da segunda onda provocou transformações sociais numa rede mais ampla de reestruturação urbana, a terceira onda – que data de meados dos anos noventa – transformou o processo de dentro para fora. Mais que edifícios reabilitados e apartamentos reformados, a gentrificação abrange cada vez mais os novos restaurantes e as vias comerciais do centro, os parques em frente ao rio e os cinemas, as torres dos edifícios de marcas famosas, os museus das grandes fundações, os locais turísticos de todo tipo, os complexos culturais, em resumo, todo um leque de grandes operações na paisagem das áreas centrais. (Smith 2006, 72)

Ou seja, a gentrificação deixa de ser uma simples estratégia residencial a partir da

terceira onda e se mostra como impulsionadora da mudança metropolitana nas áreas centrais da cidade.

A apresentação desse relato de Neil Smith, da evolução histórica da gentrificação na cidade de Nova York, não visa tomar esse caso particular como passível de generalização para outras cidades. Não são todas as grandes cidades que vão passar por três fases de gentrificação, se é que vão conhecer esse fenômeno algum dia. Por ser a expressão de relações sociais, econômicas e políticas, a gentrificação não pode ser dissociada das particularidades da constituição do espaço urbano em questão. Contudo, durante a última década do século passado, parece haver um contexto de transformação tanto na maneira que o capital se reproduz no espaço urbano, quanto do órgão público administrar esse espaço, que não fica restrito a realidade nova-iorquina e está presente em outras metrópoles. A relevância do caso acima se encontra, justamente, na sua capacidade exemplificativa da nova articulação entre o órgão municipal e o capital privado no espaço urbano, que é fruto de um processo complexo de transformações culturais, produtivas e ideológicas que a sociedade capitalista vinha e vem passando. A gentrificação, seja ela impulsionada pelo setor privado como pelo órgão público através de operações de revitalizações urbanas, seria uma expressão urbana dessa reestruturação do capitalismo. Isto é, ela seria fruto da busca pela “revitalização” da taxa de lucro, de mudanças culturais de consumo, da maneira do município enfrentar problemas fiscais e administrar a cidade, que não se dissociam das transformações mais amplas da economia capitalista.

Se partirmos da premissa que a realidade é múltipla e complexa, ou seja, um fato social não é determinado por uma única força, precisamos entender os diversos fenômenos que a compõe para, assim, nos aproximarmos o máximo da sua essência. A criação da sociedade industrial e de consumo, a ascensão de uma forma mais flexível de acumulação de capital e o aprofundamento da interdependência econômica no mundo globalizado são apenas algumas manifestações do espírito da nossa época, que por sinal, sempre está em movimento e o seu sentido não necessariamente é representado no plano cartesiano. Não é o nosso objetivo aqui discutir o sentido das mudanças ao longo da História. Porém, ao estimular a nossa percepção para os diversos elementos que compõem o fenômeno da *expansão dos processos*

gentrificadores, dentro de uma perspectiva de mudança na forma de ser e de reprodução do capitalismo contemporâneo, podemos entender o que é esse fenômeno analisado, como ele se manifesta em casos particulares e quais são os seus determinantes gerais.

O caso nova-iorquino é muito particular no que tange ao desenvolvimento do seu mercado imobiliário e a influência desse mercado e do financeiro na formulação das políticas urbanas da cidade, o que resulta em um processo de gentrificação específico. Entretanto, existem tendências que perpassam essa realidade e vão além da suas particularidades locais: como é o caso do poder público incentivar a gentrificação através do financiamento à construção de novos imóveis ou do oferecimento de crédito para a compra de imóveis pela classe média; de existir todo um lento processo até o mercado imobiliário tomar a frente da renovação urbana por si mesmo; e o enfraquecimento do poder do órgão público de garantir os direitos dos trabalhadores ao transporte, à cultura, à educação e à moradia, frente ao fortalecimento da visão neoliberal de gerenciamento do espaço urbano.

Entraremos agora no debate travado entre Neil Smith e David Ley sobre as causas da gentrificação. Os argumentos levantados por ambos pesquisadores relacionam elementos diversos para explicar esse processo e conseguem captar o movimento da acumulação de capital no território urbano, a reestruturação produtiva do final do século XX e a transformação cultural e de padrões de consumo na reprodução do capitalismo contemporâneo.

1.2. O debate sobre as causas da gentrificação

O debate sobre o tema da gentrificação se polarizou em torno de duas linhas de pensamento nos anos 1980, que são representadas por Smith e Ley. A divergência dessas correntes está associada aos diferentes pesos atribuídos a fatores como produção e consumo, oferta e demanda, estrutura e comportamento individual (Pereira, 2004). Neil Smith recorre a economia política urbana para explicar o retorno do investimento imobiliário em áreas centrais, anteriormente, desvalorizadas por conta da fuga desses capitais para as áreas periféricas. É sobre o conceito de diferencial de renda ou *rent gap* que o autor fundamenta esse movimento do capital, contudo, sem deixar de articular os condicionantes locais com os globais. Portanto, a

sua teoria não fica restrita a dinâmica do mercado imobiliário, uma vez que encaixa a dimensão política e dispositivos ideológicos na constituição dos processos gentrificadores. Já David Ley, que não parte de uma análise da economia política para entender esse processo, utiliza do conceito de *sociedade pós-industrial* de Daniel Bell e capitalismo avançado de Jürgen Habermas para formular sua análise (Hamnett, 1991). Ele a constrói centrada no lado da demanda, buscando explicar a gentrificação, fundamentalmente, a partir de fatores culturais e de sua influência sobre os padrões de consumo de produtos imobiliários. Contudo, antes de entrarmos na explicação culturalista, vamos continuar com a análise de Smith.

1.2.1. *A teoria da gentrificação de Neil Smith*

Uma das principais obras de Neil Smith a tratar do tema da gentrificação foi *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city* de 1996. Nessa obra que sintetiza a teoria que ele vinha desenvolvendo desde o fim da década de 1970, o autor entende que a expansão da gentrificação representa a ascensão da ideologia neoliberal no espaço urbano. O termo *new urban frontier* faz referência à teoria da fronteira de Frederick Turner (1958). Essa teoria entende a transposição das fronteiras para o oeste dos Estados Unidos no século XIX como um ponto central da formação nacional. Uma vez que essas fronteiras representavam o ponto de encontro da selvageria com a civilização, os pioneiros, que *(des)bravaram* esse território, estariam levando a civilização e a cultura para povos selvagens, isto é, impulsionando o desenvolvimento da América (Smith, 1996, pág. XVI). Smith transpõe o termo “fronteira” para o espaço urbano para caracterizar a ideologia que prevalece nos processos gentrificadores. Agora a selva era o centro da cidade e a gentrificação era o processo necessário para trazer de volta a civilidade a essa região. Assim, esse processo é levado a frente por novos pioneiros – a classe média no início e, posteriormente, os especuladores imobiliários junto com o órgão público. Esse movimento foi desenvolvido nas páginas precedentes com a exemplificação da história da gentrificação em Nova York, onde ficaram explícitos os interesses dos banqueiros em especular com o solo urbano e o seu descaso com a manutenção dos serviços públicos. Agora, depois de ter o contato com esse objeto de estudo e suas expressões concretas, vale a pena nos voltarmos para as causas da gentrificação.

O avanço do processo gentrificador pode ser entendido por “argumentos locais”, “argumentos globais” e “argumentos sociais” segundo Smith. Os **argumentos globais** focam em questões estruturais do desenvolvimento do capitalismo e seus reflexos no espaço urbano. O desenvolvimento desigual do capitalismo em escala global, representado pela existência de economias desenvolvidas e subdesenvolvidas, também ocorre no espaço urbano. O desenvolvimento desigual na escala urbana é abordado segundo três aspectos: I) a tendência contraditória a uniformização e diferenciação das condições e níveis de desenvolvimento urbano, II) o mecanismo de valorização e desvalorização do capital no ambiente construído e III) reinvestimento e ritmo da desigualdade.

O primeiro aspecto versa sobre a tendência contraditória que está na estrutura do capitalismo, isto é, a sua tendência à uniformização das condições e níveis de desenvolvimento de um lado e a tendência às suas diferenciações de outro. A tendência à uniformização emerge da básica necessidade de expansão econômica ou ampliação da acumulação de capital na sociedade capitalista. O capitalismo precisa sempre ampliar os seus mercados, melhorar a comunicação e o transporte das mercadorias, diminuir os custos de produção e outras necessidades que resultam na anulação do espaço pelo tempo, como havia sublinhado Karl Marx (2011, pág. 432). Agora, a tendência a diferenciação das condições e dos níveis de desenvolvimento são expressas pelas condições naturais e sociais do espaço em questão, sendo que a última tem grande relevância atualmente graças ao desenvolvimento das forças produtivas no capitalismo¹¹. A divisão internacional e regional do trabalho e a maior centralização do capital em alguns países, regiões ou cidades são alguns exemplos dessa tendência de diferenciação. Assim, a partir da contradição dessas duas tendências, os padrões de desenvolvimento se estruturam de forma desigual, seja na oposição entre países desenvolvidas e subdesenvolvidas ou entre subúrbio e centro da cidade (Smith, 1996). Por último, é interessante frisar que no espaço urbano, a desigualdade do

¹¹ Em muitos casos, as condições naturais do espaço que impediam a realização de determinadas atividades ou engenharias humanas conseguem ser superadas pela introdução de novas técnicas e tecnologias, ou simplesmente, a maior disseminação das antigas. Casos ilustrativos são a utilização de fertilizantes para enriquecimento de solos “pobres” na produção agrícola, a realização da terraplanagem em terrenos com depressões na construção civil e o aperfeiçoamento de meios de transportes e de comunicação intercontinentais.

desenvolvimento seria determinada pela uniformização e a diferenciação dos níveis de renda da terra, tema que será melhor abordado quando entrarmos nos argumentos locais.

O segundo aspecto é o mecanismo de valorização e desvalorização do capital no ambiente construído. O capital imobiliário tem por característica um longo período de maturação, isto é, de retorno do capital investido na forma de lucro ou renda. Além disso, o capital imobilizado tem o seu tempo de depreciação também prolongado, impedindo que ele seja substituído por outro, até o momento que o imóvel se encontre em um certo estágio avançado de deterioração. Para Smith, um dos motivos da suburbanização está vinculado ao preenchimento espacial das regiões centrais e o elevado custo de demolição desses imóveis para a construção de novos, o que impulsionou o mercado imobiliário a procurar terras menos “valorizadas” e sem imóveis construídos.

O último aspecto é do reinvestimento e ritmo da desigualdade. Ao partir da constatação de David Harvey (1978, 1982) que a localização e a quantidade de capital investido no ambiente construído estão intimamente relacionadas com os períodos de crise econômica do capitalismo, Smith afirma que a gentrificação seria uma representação desse fenômeno em escala urbana.

When rates of profit in the major industrial sectors begin to fall, financial capital seeks an alternative arena for investment, an arena where the profit rate remains comparatively high and where the risk is low. At precisely this point, there tends to be an increase in the capital flowing into the built environment. (...) But the question of *where* this capital flooding into the built environment will locate has no automatic answer. (Smith, 1996, pág.83)

A gentrificação, portanto, seria o resultado do desenvolvimento desigual do capitalismo no contexto urbano, que dentre outras razões, é expressa pelo movimento do capital que é denominada de “location seesaw” por Smith. Isto é, a partir de um movimento de âncora do capital imobiliário, algumas regiões seriam privilegiadas para receber investimento, deprimindo a taxa de investimento e de lucro em outras. Esse processo tende a se inverter quando a primeira região encontra-se desvalorizada o suficiente para garantir uma alta taxa de retorno do capital. Como a suburbanização,

o redesenvolvimento e a reabilitação do centro funcionam como um substancial impulsionador dos lucros (Smith, 1996, pág. 84). A explicação detalhada desse movimento pendular é absorvida pela teoria do diferencial de renda, que faz parte dos argumentos locais de Smith. Porém, antes de abordar esses argumentos, vale a pena citar um trecho de *Cidades Rebeldes* do Harvey, no qual o autor faz referência ao processo de reestruturação urbana decorrente da busca do capital por rentabilidade e chega a pontuar problemas sociais relativos a esse movimento:

A absorção do excedente por meio da transformação urbana tem, contudo, um aspecto mais sombrio, uma vez que implica uma grande recorrência de reestruturação urbana por meio de uma “destruição criativa”. Quase sempre, isto tem uma dimensão de classe, pois em geral são os pobres, os desprivilegiados e marginalizados do poder político os que sofrem mais que quaisquer outros com esse processo. A violência é necessária para construir o novo mundo urbano sobre os escombros do antigo. Haussmann pôs abaixo os velhos bairros pobres de Paris, usando poderes de expropriação para obter benefícios supostamente públicos, e o fez em nome do desenvolvimento cívico, da recuperação ambiental e da renovação urbana. (Harvey, 2014, pág. 49-50)

A ideia do *new urban frontier* parece se aplicar ao caso das transformações de Haussmann em Paris e fica evidente como a renovação urbana, enquanto estratégia de acumulação do capital no espaço urbano, pode ter uma dimensão de classe bem marcante. Dito isso, podemos nos voltar para os argumentos locais de Smith, com o objetivo de entender a centralidade do *rent gap* em sua teoria.

Os **argumentos locais** para explicar a gentrificação passariam pela simbiose de explicações pelo lado da produção e do consumo, segundo Smith. Contudo, o movimento que predomina nessa simbiose é do capital na procura pelo lucro, lado da produção, mais do que a mudança das preferências dos consumidores urbanos e do estilo de vida da classe média, lado do consumo (Smith, 1996, p. 55). A preferência por casas mais perto do trabalho, o aumento do custo do transporte urbano, o crescimento do número de divórcios e de casais sem filhos e o aumento da inserção da mulher no mercado de trabalho são fatores que contribuem para a gentrificação de forma secundária. O determinante é o movimento do capital imobiliário no espaço urbano, atraído pelo diferencial de renda.

A teoria do diferencial de renda se articula com a característica do

desenvolvimento desigual do capital no espaço urbano, onde as particularidades do capital imobiliário criam esse movimento pendular dos investimentos. O fato do investimento imobiliário ter um longo período de resgate do capital investido, uma fixidez no espaço que o impede de ter uma livre circulação como outras mercadorias e dele garantir o poder de quase-monopólio do seu proprietário sobre o uso e as reformas na propriedade criam as condições para a existência da dupla natureza do investimento em construção. Isto é, ele é um meio para a acumulação de capital, ao mesmo tempo, uma barreira para acumulações futuras. A suburbanização seria explicada pela busca de acumulação de capital em novas regiões, uma vez que as áreas centrais já estão construídas e o caráter fixo do investimento imobiliário impede que novos imóveis sejam edificadas até a deterioração dos primeiros se completar, ou seja, que a vida útil do empreendimento chegue ao fim. As condições de retorno do investimento para o centro são expressas pelo diferencial entre a renda potencial do empreendimento e a renda capitalizada antes da sua implementação. A depreciação dos imóveis nas regiões centrais ampliaria a renda futura que os empreendedores imobiliários podem auferir com a renovação e apreciação desses espaços. Segundo Smith, essa renda diferencial seria o principal fator a explicar a ocorrência da gentrificação em determinadas áreas, uma vez que ela estimularia o investimento imobiliário na região, movimento que predominaria na simbiose entre as forças de produção e de consumo.

Para entender um pouco melhor essa implicação mútua da noção de produção e consumo, é importante abordar os **argumentos sociais** da gentrificação. Após tratar da gentrificação como o produto de mudanças políticas e econômicas em mercados locais e globais, Smith (1996) examina a dimensão social da gentrificação para criticar as teorias que identificam as suas causas na emergência de uma nova classe média – como é o caso da teoria de David Ley apresentada logo abaixo. Segundo Smith (1996), o termo *yuppie* é cunhado em 1983 para fazer referência aos jovens profissionais de alta mobilidade da geração do *baby-boom* que são distinguíveis por seus estilos de vida, pelos seus padrões de consumo e também identificados como parte da *nova classe média*. Muitas teorias da gentrificação identificam os yuppies ou a nova classe média como os responsáveis pela gentrificação. Contudo, Smith afirma

que um estudo mais aprofundado deve ser realizado para confirmar essa relação. Para isso, ele inicia a sua apresentação pelas possíveis definições do que seria essa nova classe média.

Ao procurar definir o que é a nova classe média, Smith observa que a definição é ambígua e varia entre os autores (Ehrenreichs, 1979; Poulantzas, 1975; Wright, 1978; Parker, 1972). Ehrenreichs (1979) a define como a classe de profissionais-gerenciais que controla e administra a classe trabalhadora. Poulantzas (1975) define a nova classe média como um grupo de funcionários que não tem nem os meios de produção e nem um trabalho produtivo, mas que é participante politicamente e ideologicamente da dominação da classe trabalhadora. Wright (1978) vê a nova classe média como um exemplo clássico da contradição entre o posicionamento de classe. Esse grupo seria influenciado pelas aspirações econômicas da classe acima, o potencial político da classe abaixo e a ideologia ditada pelas suas ocupações diárias. Já Parker (1972) a define a partir dos seus padrões de consumo.

Smith (1996) afirma que a nova classe média é identificada como o resultado de uma alteração da estrutura ocupacional e de renda da sociedade. As economias capitalistas ocidentais experimentaram um importante declínio dos empregos nas manufaturas e um crescimento das ocupações administrativas e gerenciais no setor de serviços produtivos (finança, seguros, imobiliários e outros), de serviços não produtivos (principalmente em educação e saúde) e no setor governamental a partir da segunda metade do século XX. Contudo, por mais que Smith concorde com essa análise, ele discorda que as divisões de classe possam ser equiparadas acriticamente as diferenças ocupacionais. Smith (1996) reconhece o crescimento da relação entre esses profissionais e os casos de gentrificação, mas afirma que as transformações na estrutura das ocupações não podem ser o elo principal entre os *yuppies* e a gentrificação.

A afirmação de que a gentrificação emana da reestruturação social contemporânea implicaria que não apenas a estrutura de empregos tenha mudado, mas que a nova classe média seja diferenciada economicamente por uma renda desproporcional. Os padrões de consumo associados a nova classe média seriam o resultado de rendas mais elevadas e um maior poder de compra desse grupo. Contudo,

ele afirma que diferenciações de renda não é sinônimo de diferenciação de classe e ao analisar dados agregados da redistribuição de renda nos Estados Unidos entre 1967 e 1992, é possível observar uma notável estabilidade da renda, mesmo que tenha ocorrido flutuações cíclicas.

A conclusão de Smith (1996) sobre o aparecimento da ideia da nova classe média no contexto da gentrificação é a seguinte:

It is difficult to avoid the conclusion that the appeal of the idea of a “new middle class”- at least in the context of gentrification - is as an “empirical generalization” (Chouinard *et al.* 1984) rather than a theoretical category. It provides a deceptively neat characterization of a process that seems intuitively obvious to most of us, but which really we do not understand. To put it this way is to suggest that while something resembling a new middle class may have emerged, it may not have been very significant, at least in relative economic terms. (Smith, 1996, página 94).

Como os argumentos que conectam a reestruturação social com a gentrificação não se limitam à constituição de classe, mas também às questões de gênero, Smith também aborda a mudança no papel da mulher, a constituição de novas identidades de gênero, as transformações contemporâneas das práticas de reprodução e a mudança na relação entre salário e trabalhador assalariado. Resumindo os seus argumentos, ele concorda que a estrutura de empregos mudou drasticamente após a segunda metade do século XX, que ocorreu uma profunda reestruturação social, alterando o “tradicional” papel das mulheres (dentro e entre o espaço de trabalho e a casa), a configuração de classe da sociedade e as tradicionais identidades de gênero. Além disso, ele afirma que a reestruturação social alterou os padrões de consumo e a preferência da demanda. Contudo, se de fato a estrutura da demanda mudou, o que precisa ser explicado é o por quê dessa mudança na demanda se orientar para os espaços centrais das cidades, isto é, para locais que haviam deixado de satisfazer a demanda da classe média durante décadas.

Para Smith (1996), mesmo um possível aumento da renda da nova classe média não implicaria necessariamente no crescimento da demanda por casas nas áreas centrais das cidades e nem a centralização de empregos administrativos, gerenciais e no setor de serviços faria as moradias na região central mais atraentes para um setor substancial da classe média. A relação da reestruturação social com a gentrificação

fica mais clara quando Smith afirma que ela só tem início no contexto da emergência do diferencial de renda e numa mais ampla reestruturação política e econômica.

A implicação mútua da noção de produção e consumo deve ser compreendida a partir de uma análise histórica da reestruturação social, economia e política que ocorre desde o fim do século XIX. No entanto, para entender as conexões dessas transformações com a gentrificação, é necessário visualizar também as consequências dessas reestruturações no espaço urbano. Esse movimento explicativo é realizado por Smith (1996) na última parte do capítulo destinado aos argumentos sociais e nela o autor aborda a interpretação de Michel Aglietta (1979) sobre as transformações que resultam da crise econômica e social do fim do século XIX. Essa seria uma crise de superacumulação de capital que ocorre conjuntamente com o crescimento da organização e da militância da classe trabalhadora, que demandava não apenas melhores salários e condições de trabalho, mas também melhores condições de moradia. As transformações resultantes foram a passagem de um intensivo para um extensivo regime de acumulação, isto é, em termos marxistas, a substituição do predomínio da extração da mais-valia absoluta pela mais-valia relativa, advinda da revolução no espaço de trabalho com o crescimento do Taylorismo e da administração científica¹². Contudo, ao mesmo tempo, isso significou uma revolução nas relações de consumo:

The solution to problems of overaccumulation lay ultimately in the economic enfranchisement of the working class, who became a powerful magnet of consumption in their own right. (Smith, 1996. Página 108).

Essas complexas mudanças também promoveram transformações urbanas, como foi o processo de suburbanização nas cidades americanas por exemplo. A diferenciação interna dos espaços geográficos passa a ser parte da solução para os problemas de superacumulação, assim como a expansão do *Welfare State* – expansão de direitos sociais e do consumo de moradias, seguros de saúde, educação, transporte, carros e etc. Esse seria um processo de aumento das necessidades sociais

¹² O termo utilizado por Smith (1996) é *scientific management* e faz referência a concepção teórica, posteriormente colocada em prática, de Frederick Taylor de que uma empresa deve ser administrada de forma científica, isto é, objetivando o aumento da eficiência ao nível operacional.

dos indivíduos e de consumo de mercadorias, criando a sociedade de consumo de massa. Smith (1996) defende que, com a padronização e o barateamento das mercadorias, essa generalização da ética do consumo se aprofunda na sociedade do pós-guerra e torna acessível mais e diferentes mercadorias para a classe trabalhadora. A questão da diferenciação cultural no mercado de massa seria a mais relevante para a gentrificação segundo Smith (1996).

Gentrification is a redifferentiation of the cultural, social and economic landscape, and to that extent one can see in the very patterns of consumption clear attempts at social differentiation. Thus according to Jager (1986; see also Williams 1986), gentrification and the mode of consumption it engenders are an integral part of class constitution; for Jager they are part of the means employed by new middle-class individuals in order to distinguish themselves from, on the one hand, the old middle class, and, on the other, the working class. (Smith, 1996, página 110) .

Logo, o desenvolvimento urbano do período do pós-guerra é liderado pelo consumo¹³, no sentido da acumulação de capital depender do nível de produção de bens de consumo. Porém, Smith ressalta que devemos tomar cuidado com esse argumento, pois a expansão do pós-guerra também é marcado pelo incremento massivo da produção de meios de produção e meio de destruição. Todavia, a dita homogeneização da sociedade no reino do consumo encontra barreiras com o fim do *Welfare State* e é mesmo revertida com o declínio contínuo das indústrias, aumento crônico do nível do desemprego e as privatizações em larga escala das infraestrutura públicas. Assim, após a década de 1980, ocorre uma radical bifurcação do sonho de consumo, produzindo uma cidade para aqueles que têm dinheiro para usufruí-la (representados pelos yuppies e a burguesia gentrificadora) e outra cidade para aqueles que não tem.

Após a exposição dos argumentos sociais de Smith fica mais claro como o

¹³ Smith não quer que dizer o desenvolvimento urbano é liderado pela demanda quando ressalta a importância do consumo. *"In any case, "consumption-led urbanization" is not necessarily the same thing as "demand-led urbanization", and here I think Harvey (1985b) conflates the two in his discussion of the Keynesian city. Consumption-led growth implies the importance of the consumption sector of the economy and the production of goods in that sector, whereas "demand-side urbanization" implies that in the move from the extensive to the intensive regime of accumulation, the dynamics and demands of accumulation are now subordinated to those of consumption. Accumulation is potentially relegated to a by-product of consumption"* (Smith, 1996, página 111).

autor aborda o papel da mudança cultural e da formação da nova classe média para a constituição de espaços gentrificados. Ele não desconsidera os aspectos sociais da gentrificação, mas procura identificá-los dentro de uma transformação econômica e política mais ampla. Segundo Smith (1996), a relação entre produção e consumo é simbiótica, porém predomina o movimento do capital na procura do lucro.

Essa é uma das principais contribuições de Neil Smith à teoria da gentrificação e que gerou muitas controvérsias, principalmente, por conta da centralidade que o autor colocava no poder explicativo do diferencial de renda em seus textos iniciais. O próximo passo é abordar a teoria da gentrificação de David Ley, um representante do que Hamnett chamou de teoria da demanda da gentrificação.

1.2.2. *A teoria da gentrificação de David Ley e outras abordagens*

David Ley é um geógrafo do País de Gales que tem contribuições teóricas no campo social, cultural e urbano. O autor discute a teoria da gentrificação a partir das análises de Daniel Bell sobre a sociedade pós-industrial e de Habermas sobre o capitalismo avançado. Da síntese dessas duas abordagens, Ley explicará a gentrificação por um viés culturalista, o que Smith denomina de abordagem neoclássica. A teoria de Ley envolve duas proposições fundamentais segundo Hamnett (1991). A primeira proposição aborda os aspectos econômicos da passagem de uma sociedade produtora de bens de consumo no século XIX para uma sociedade produtora de serviços ao longo do século XX. A queda do trabalho não-qualificado ou *blue collar*¹⁴ no processo de produção, o aumento do trabalho qualificado ou *white collar*¹⁵ e o crescimento da importância da tecnologia na fábrica, na administração e nos serviços seriam as principais rupturas entre as duas sociedades. A segunda proposição é de que a cultura presente nas grandes cidades se alterou com a passagem da sociedade industrial para a pós-industrial. O aparecimento de novos estilos de vida conjuntamente com o ascensão de uma certa ideologia liberal defensora do controle

¹⁴ Blue collar é uma referência ao trabalhador de chão de fábrica envolvido diretamente com o processo produtivo e que não tem alto nível de escolaridade.

¹⁵ White collar é uma referência ao trabalhador de escritório com alto nível de escolaridade e que trabalha no setor de serviços. Segundo Freitas (2006), o número de trabalhadores *white collar* cresceu de 18% em 1900 para 49% em 1974 nos EUA.

do desenvolvimento urbano e do conceito de *livable city* – fundado sob o discurso da ampliação da qualidade de vida urbana, que se opõe ao discurso do crescimento e progresso urbano – seriam as principais representações culturais da sociedade pós-industrial, ao menos nos estudos de caso analisados por Ley¹⁶.

O retorno da classe média para o centro da cidade seria o resultado dessas grandes transformações. Ao mesmo tempo que as mudanças culturais se conectam com as mudanças econômicas, a nova ideologia liberal de respeito às diversidades e aos novos estilos de vida encontram força política nos partidos liberais, que por sua vez são apoiados pela crescente elite de profissionais, técnicos e administrativos. Portanto, a importância da cultura e do consumo nas cidades pós-industriais seriam chave para explicar a ocorrência da gentrificação e elas teriam uma estreita relação com as mudanças na estrutura produtiva do capitalismo, na divisão do trabalho, no aumento da concentração locacional dos trabalhadores do setor de serviços no centro urbano e pelo fortalecimento no campo político dessas ideias liberais.

É interessante notar que os argumentos locais levantados por Smith não aparecem como centrais para Ley (1980). A atividade imobiliária seria influenciada pelo poder de mercado da classe *white collar*, que demandaria reinvestimentos imobiliários no centro. Por mais que parece determinista esse raciocínio, Ley argumenta que o investidor imobiliário é alguém avesso ao risco e só investiria em um empreendimento se tivesse certeza do retorno do seu capital. Assim, as condições de retorno ou a existência de uma renda potencial favorável ao investimento viriam da demanda ou mudança cultural que antecede o investimento imobiliário. Segunda esta abordagem, a gentrificação seria um movimento impulsionado mais pelas pessoas do que pelo capital, em uma sociedade que priorizaria o reino do significado e a qualidade da experiência da vida, contrária a visão de mundo racional, burocrática e

¹⁶ Ley (1980) estuda as transformações no desenvolvimento urbano da cidade de Vancouver durante os anos de 1968 e 1978. Esse é um período de fortalecimento da ideologia do desenvolvimento urbano baseado na ideia da cidade habitável, *livable city*, do crescimento de uma nova elite profissional e o surgimento de um partido político (TEAM) representante dos interesses desses novos profissionais e da ideologia liberal do progresso social. Durante esse período, o primeiro ministro canadense era Pierre Trudeau, um político liberal que prometia um governo mais aberto, participativo e plural tanto etnicamente quanto em relação aos estilos de vida (Freitas, 2006). Por mais que a política urbana em Vancouver fosse comprometida com a equidade social, isso não impediu que ela se tornasse elitista e gerasse problemas sociais.

secular da sociedade industrial (Freitas, 2006).

Em trabalhos mais recentes, Ley (2003) apresenta hipóteses que contribuem para a reflexão acerca dos fatores determinantes do potencial de valorização de uma certa região da cidade. Certas áreas da cidade seriam ressignificadas por agentes com hábitos culturais tidos como excêntricos – como os artistas, os jovens universitário, grupos de boêmios ou de homossexuais – convertendo o que era sinônimo de degradação e abandono em atributo estético apreciado. A presença de uma atmosfera cultural underground, de patrimônio arquitetônico singular, diversidade social e preços imobiliários depreciados seriam atrativos para esses agentes ocuparem o espaço e transformá-lo (Pereira, 2014). Assim, depois dessa primeira ocupação e valorização da área em questão, um público com poder aquisitivo mais elevado seria atraído pela efervescência cultural, resultando em uma ampliação do valor de produtos imobiliários até então depreciados ou em vias de valorização. Nesse ciclo causal, os investidores imobiliários entram como “proveitadores” e indutores secundários da valorização imobiliária, ao invés de agentes principais.

Além dos dois autores citados anteriormente, a teoria do capital simbólico formulada por Pierre Bourdieu (1984) também contribui para uma análise mais cultural da gentrificação. O capital simbólico presente em determinadas regiões, criado por artistas ou outros grupos que moram ou frequentam esses espaços, são fundamentais para a formação dos padrões estéticos dos setores mais dominantes. Enquanto a classe média white collar é detentora do capital econômico, os artistas, universitários e outros seriam detentores do capital simbólico. Essa situação faz com que regiões ricas em capital simbólico, mas com baixo capital econômico, sejam locais propícios à ocorrência de processos de gentrificação.

Uma análise que utiliza do conceito de capital simbólico de Bourdieu para entender a gentrificação é da Sharon Zukin, socióloga norte-americana que já publicou diversos livros e artigos sobre a gentrificação nos Estados Unidos. Zukin (1998) busca identificar como as transformações mais gerais da sociedade se apresentam no espaço urbano. Para isso, conecta descrições da arquitetura urbana com observações da forma de sociabilidade na cidade, com o objetivo de retratar os novos *tipos* ou estilos de vida urbanos. Essa metodologia é utilizada nas interpretações

culturais da modernidade realizadas tanto por Charles Baudelaire quanto por Walter Benjamin.

Zukin (1998) realiza uma breve interpretação da mudança do estilo de vida urbano da cidade de Nova York desde a modernidade (1880 – 1945), passando pela modernidade tardia (1945-1975) e chegando à pós-modernidade (1975 -). Não nos interessa para o escopo deste trabalho pontuar detalhadamente a sua interpretação de cada período; contudo, é relevante ressaltar que a análise de Zukin (1998) sempre conecta três aspectos (estilo de vida, sociabilidade e arquitetura urbana) para explicar como as transformações estruturais da sociedade afeta o espaço urbano. Por exemplo, a criação de zonas de consumo nos centros das cidades durante a modernidade foi o início da identificação dos espaços urbanos como local de consumo. Essas zonas de consumo se localizavam nas ruas centrais, eram de fácil acesso por transporte público e utilizadas por todas as classes sociais. Com o início da modernidade tardia, essas zonas de consumo seriam deslocadas para os shoppings centers e galerias nos subúrbios, espaços com grandes estacionamentos, de difícil acesso de transporte público e que privilegia o carro como principal meio de transporte urbano. Essas transformações no consumo e na cultura estão conectadas com a criação de novos espaços, novas sociabilidades e novos estilos de vida. É possível imaginar como a criação de condomínios e bairros nos subúrbios e o crescimento da indústria do consumo foram determinantes na mudança do estilo de vida de boa parte dos norte-americanos. A criação desses condomínios está vinculado com a queda no uso dos espaços públicos, com a preferência por espaços “públicos” privados (como os shopping centers) que oferecem segurança aos consumidores e com o isolamento das mulheres¹⁷ nos espaços privados das casas, dos carros e dos shoppings.

Dentre todas as transformações urbanas durante o século XX, o que nos interessa, particularmente, é o aparecimento de novos estilos de vida no período denominado de pós-modernidade. Zukin (1998) se aproxima da análise de David Ley

¹⁷ Zukin (1998) ressalta que muitas mulheres que viviam no subúrbio eram mães que não tinham emprego (*non-working mothers*). Contudo, isso não quer dizer que elas não trabalhavam, pois sabemos que muitas vezes a mãe assume diversos papéis dentro da família, como a criação dos filhos e o cuidado da casa, o que não é reconhecido e nem discutido dentro da estrutura familiar patriarcal, ao menos, em grande parte dos casos.

ao identificar a nova classe média (yuppies) como um grupo que nega a separação entre o local de trabalho e de moradia, deseja consumir bens e serviços autênticos, como os produtos artesanais, e promove a estetização do consumo. Ao mesmo tempo, ela também caracteriza esse grupo pelo gasto livre e conspícuo de bens e serviços de alto-padrão (a alta cozinha, o produto artesanal, bares alternativos...), por serem trabalhadores do setor de serviços financeiros ou do Estado, advogados, gerentes de empresas, designers, professores universitários e artistas com bons salários e geralmente solteiros ou sem filhos. O estilo de vida dessa nova classe média seria a base para novas produções culturais e do mercados de consumo, servindo de infraestrutura para a emergência da economia simbólica¹⁸ nas cidades. Assim, conforme a indústria cultural e imobiliária começa a se apropriar desses novos estilos de vida para obter rendimentos, Zukin (1998) afirma que o consumo deixa de ser uma categoria residual da economia política urbana e apenas um meio para mudanças urbanas e passa a ser o motor dessas transformações.

Como a autora valoriza o aspecto cultural da gentrificação, ela não deixa de enfatizar a absorção das economias simbólicas para impulsionar o redensolvimento dos centros históricos. É na apropriação da cultura enquanto estratégia de redensolvimento urbano que a autora identifica o papel dos governos municipais em impulsionar a gentrificação para atrair investimentos e consumo para os centros. Portanto, as causas da gentrificação não estariam simplesmente na emergência de uma nova classe média que ocupa as antigas casas abandonadas dos centros, mas na apropriação e difusão dos seus estilos de vida, valores estéticos e éticos pela indústria. É a partir da utilização dessas economias simbólicas para o redensolvimento dos centros históricos por empresas e órgãos públicos que está baseada a compreensão de Zukin (1998) sobre a gentrificação.

1.3. Notas Finais

Após a apresentação de teorias sobre as causas da gentrificação, fica evidente a diferença de uma abordagem que privilegia questões culturais e de consumo e outra

¹⁸ As economias simbólicas que a autora faz referência são essas baseadas no mercado de arte, comida, moda, música, turismo e entretenimento definidos pelos padrões de consumo da nova classe média.

que privilegia a reprodução do capital no espaço urbano e as múltiplas dimensões da gentrificação.

A história do desenvolvimento da gentrificação em Nova York e o debate sobre as suas causas foram os caminhos escolhidos para nos aproximarmos da tese da expansão da gentrificação ser um dos resultados da transformação no regime de acumulação do capital, tanto em âmbito global como local, que o capitalismo passou no século passado. Esse objetivo estará presente no capítulo seguinte com a abordagem de casos contemporâneos de gentrificação na América Latina.

O próximo passo é o estudo da expansão da gentrificação para cidades que estão fora do circuito dos países centrais. Dentro da bibliografia da gentrificação existem estudos da sua presença nas principais metrópoles da América Latina e em outras do sudeste asiático. Uma vez que o potencial de aprofundamento da segregação urbana e da desigualdade social é grande com a expansão da gentrificação, não devemos menosprezar esse tema. Pelo contrário, entendê-lo é fundamental, principalmente, em sociedades onde o direito à cidade é garantido a uma ínfima parte da população e as desigualdades sociais já são enormes. Por isso, além do estudo da gentrificação a partir dos casos anglo-saxões, devemos entendê-la dentro do contexto próprio dos países periféricos e do contexto neoliberal. Para isso, no fim do capítulo seguinte, será apresentada também uma possível interpretação do que venha a ser a gentrificação contemporânea, que está inscrita no contexto da racionalidade neoliberal de governo.

CAPÍTULO 2. A GENTRIFICAÇÃO NA AMÉRICA LATINA E SUA FORMA CONTEMPORÂNEA

A gentrificação é primeiramente observada nas metrópoles dos países anglo-saxônicos e as teorias que visam explicá-la também abordam esses casos particulares. A reestruturação sócio-espacial dessas cidades no pós Segunda-Guerra, o tamanho do seu mercado imobiliário e sua proximidade com o mercado financeiro, o perfil socioeconômico da população que habita o centro e o grau de segregação social existente são diferentes se comparados aos das cidades de países periféricos. É razoável levantar a hipótese de que a reprodução da gentrificação em países latino-americanos é influenciada pelas especificidades da realidade em questão. Por esse motivo, a pesquisa bibliográfica presente neste capítulo teve por tema, justamente, a gentrificação na América Latina.

Compreendo que os aportes teóricos oferecidos no capítulo anterior são fundamentais para entender a gentrificação na América Latina, não existindo motivos para invalidar toda a teoria anteriormente formulada. É verdade que ressalvas devem ser feitas, mas essas teorias parecem guardar grande poder explicativo, como é o caso da teoria de Neil Smith, desenvolvida nos marcos da economia política urbana. A grande contribuição de Smith vem da articulação da teoria do diferencial de renda, presente nos argumentos locais, com as características essenciais da reprodução espacial do capital, presente nos argumentos globais, e, por último, com as transformações culturais do século XX, presente nos argumentos sociais. Partindo dessa teoria, precisamos analisar quais são os fatores que caminham na direção de aumentar ou diminuir a renda potencial dos centros latino-americanos, isto é, os fatores que tornam atraentes ou repelem os reinvestimentos nos centros de suas cidades. Sobre esse aspecto, as reflexões de David Ley são pertinentes, pois destacam a influência dos aspectos culturais sobre a determinação da renda potencial, e por consequência, sobre a decisão do investidor imobiliário.

A identificação das particularidades da gentrificação na América Latina é um dos principais objetivos neste capítulo e, para isso, realizaremos dois movimentos para estudá-la. Primeiro, vamos explorar as *condições possibilitadoras* da gentrificação e, em segundo lugar, *os fatores contingenciais e conjunturais* que a impulsionam ou a

limitaram. A construção de um perfil geral da gentrificação na América Latina será objeto desse primeiro movimento, enquanto o estudo de alguns casos de renovações urbanas em cidades latino-americanas faz parte do segundo. A Cidade do México, Santiago do Chile, Buenos Aires e Rio de Janeiro foram as cidades escolhidas para compor um panorama das semelhanças e diferenças existentes entre essas cidades. É interessante salientar que a divisão da estrutura fundamental da gentrificação nesses dois aspectos foi proposta por John Betancur¹⁹, estudioso da gentrificação estadunidense e latino-americana.

Um segundo objetivo deste capítulo é apresentar a forma contemporânea que a gentrificação assume após a década de 1990. Por mais que o fenômeno da gentrificação não seja recente e exclusivo do século XX, como foi exposto no capítulo anterior, a maneira como ela se processa se altera com o passar do tempo. Após abordar os quatro casos de gentrificação na América Latina, que já não são do tipo esporádica, acredito que ficará mais claro essa transformação histórica do processo da gentrificação, o que facilitará a sua compreensão como estratégia urbana global no contexto neoliberal.

1.4. As particularidades da gentrificação na América Latina

A disseminação da gentrificação nos casos anglo-saxônicos não está desassociada do aparecimento de um novo regime de acumulação, como salientaram Smith (1996) e Ley (2003). Será que podemos fazer a mesma afirmação para a região latino-americana? Muitos estudiosos concordam com os dois pesquisadores e Betancur (2014) sugere que a presença, a escala e a forma que a gentrificação assume na América Latina são resultados desse novo regime de acumulação, que se inicia com o desmoronamento do modelo fordista. Contudo, a disseminação da gentrificação na região não veio com a emergência de reestruturações urbanas promovidas por "pioneiros" da classe média ou por especuladores imobiliários, mas com o papel central exercido pelos governos e pelas agências internacionais. Essa é uma hipótese

¹⁹ Essa proposição aparece em Betancur (2014), artigo cujo o autor se debruça sobre o problema da gentrificação na América Latina.

que precisa ser desenvolvida, e para isso, o nosso primeiro passo será a análise das condições possibilitadoras da gentrificação.

As condições possibilitadoras para a gentrificação vêm com a mudança no regime social e com a associada reestruturação das cidades. Esses seriam os fatores cruciais para uma certa produção do espaço (produção, reprodução e captura da renda) que atraísse os potenciais gentrificadores, criando áreas gentrificadas e promovendo a substituição de classes sociais. Ao partir da premissa de que Lefebvre (2004) estava correto em entender o espaço como um produto social, Betancur (2014) afirma que cada modo de produção gera seu próprio espaço, associando mudança de regime social com reestruturação espacial. Outros autores, por mais que não utilizem exatamente esses conceitos, fazem essa mesma associação ao identificar a queda do fordismo ou o aparecimento do regime de acumulação flexível com o surgimento da gentrificação no século XX enquanto processo global.

1.4.1. A inserção do novo regime de acumulação na América Latina: uma análise comparada

Para autores como Ward (1993) e Beauregard (1989), a reestruturação espacial das cidades estadunidenses estava intimamente ligada ao regime fordista de produção e, posteriormente, à acumulação flexível. Os Estados Unidos passam, na década de 1950, por um intenso processo de migração populacional dos centros urbanos para os subúrbios e de descentralização populacional das cidades do Norte e Nordeste, o antigo coração industrial do país, para as localizadas no sul e sudoeste (WARD, 1993). Segundo dados de Beauregard (1989), a área central da Filadélfia perdeu 400.000 habitantes entre 1950-1980 e seu subúrbio dobrou de tamanho, atingindo 1,5 milhões de habitantes. O Reino Unido também teve um forte deslocamento da população urbana: a população da Grande Londres declinou em 750.000 habitantes entre 1951 e 1971 (WARD, 1993). Toda essa migração populacional contribuiu para o desinvestimento nos centros das grandes cidades, muitas vezes incentivado pelos governos locais. A política segregacionista e racista do *Redlining*²⁰ em Nova York é

²⁰ Redlining é um termo utilizado para designar práticas discriminatórias que evitam conceder empréstimos ou concedem a juros elevados a habitantes de determinados bairros considerados de alto risco. Essa prática teve início na década de 1930, quando o *Home Owners Loan*

uma das razões que levaram a suburbanização da população branca e o desinvestimento nas áreas centrais.

Essa migração populacional, intra-urbana e regional, está vinculada à reestruturação produtiva nesses países. Com a queda do setor manufatureiro a partir da década de 1960, as fábricas instaladas nos centros das cidades foram, frequentemente, as primeiras a serem fechadas, por causa das suas antigas estruturas e seus altos custos de operação, assim como as altas taxas cobradas e a obsolescência das infraestruturas nos centros (Keeble, 1978). A reestruturação urbana, que vinha desde a década de 1950 com a migração das empresas e das famílias para as subúrbios, consolida-se na década de 1970. No caso de Nova York, esse é o momento da eclosão da sua crise fiscal, do aparecimento de políticas econômicas tidas atualmente como neoliberais e da reorganização da indústria do espaço em torno das finanças, dos seguros e do mercado imobiliário.

Essa reorganização da indústria do espaço é compreendida como uma mudança no regime de acumulação e tem como um dos seus elementos espaciais a consolidação da gentrificação. Agora, se a consolidação e a expansão da gentrificação como estratégia da acumulação de capital é o resultado de transformações econômicas, políticas e culturais advindas do novo regime de acumulação, como a produção do espaço nas cidades latino-americanas será afetada se a penetração desse regime tem particularidades próprias na região? Betancur (2014) nos fornece uma pista ao afirmar que a “gentrificação pode aparecer em tempos diferentes e em diferentes formas em diferentes localidades”.

Dentro do regime de acumulação do tipo fordista, as economias latino-americanas passaram pela industrialização de substituição de importações e o contínuo aumento das exportações de matérias primas. Essa fase trouxe crescimento econômico para a região e a modernização de parte do seu setor produtivo. Contudo, essa modernização não veio sem criar novos problemas. A transplantação de novas

Corporation (HOLC), uma corporação governamental, criou mapas de diversas cidades norte-americanas indicando o nível de segurança do investimento imobiliário em cada bairro. A discriminação surge quando os bairros habitados majoritariamente por negros eram avaliados como de alto risco e marcados em vermelho no mapa, o que dificultava a obtenção de empréstimos ou hipotecas por essas famílias e agravava o problema da falta de investimento nesses bairros (Lees et al, 2013; <http://dsl.richmond.edu/holc/pages/intro>)

tecnologias de alta complexidade criou um novo tipo de dualismo produtivo, de setores produtivos de tecnologias modernas e altamente capitalizados e setores de tecnologias tradicionais e de baixo nível de capitalização. Esse crescimento econômico representou no espaço urbano a melhoria na condição de vida e de consumo de uma pequena parcela da população, enquanto a maior parte da população urbana continuou marginalizada (Furtado, 1970). Portanto, mudanças no regime dominante de acumulação de capital aparecem sob formas particulares na América Latina, pois essas mudanças necessariamente dialogam com o contexto social em questão.

Com o início do regime de acumulação flexível, o processo de industrialização latino-americano entra em crise. Devido a mudança na amplitude e na forma de organização das grandes empresas, que fragmentou e alterou a dispersão geográfica das cadeias de valor, a América Latina passa a ter uma nova inserção no comércio internacional, entrando num processo de desindustrialização e fortalecendo o seu setor primário exportador (HIRATUKA e SARTI, 2006). Além de transformações no comércio internacional e na produção interna, o regime de acumulação flexível também aproximou o setor financeiro do produtivo e do imobiliário nos países latino-americanos. Esse processo de financeirização estará presente no funcionamento das empresas e no crescimento dos serviços ligados ao setor financeiro. Contudo, novamente, o desenvolvimento do setor financeiro no espaço urbano continua limitado pela realidade em questão e com menos intensidade do que no caso norte-americano. O que iremos observar é que a disseminação da gentrificação não parece ter alcançado um dinamismo como observado nas cidades anglo-saxônicas e, como resposta a esse baixo dinamismo local da gentrificação, o papel do setor público e de instituições internacionais ganham maior relevância para impulsionar as renovações urbanas e lançar essas cidades na competição global por investimento estrangeiro (Betancur, 2014).

1.4.2. A estrutura socioeconômica das cidades latino-americanas

Um primeiro aspecto que diferencia as cidades latino-americanas está na ocupação e no uso dos seus centros históricos. Desde o início do século XX, as elites coloniais que moravam nas principais ruas e praças das cidades migraram para os

bairros ou áreas adjacentes ao centro, devido ao desenvolvimento do transporte privado e público, ao crescimento demográfico e a possibilidade de pagarem por casas mais confortáveis. Esse movimento diminuiu o preço dos aluguéis na região central e tornou acessível à população de baixa renda morar numa região de fácil acesso aos serviços públicos (transporte, hospitais e escolas) e com grande oferta de empregos. Por mais que não tenham sido apenas as cidades latino-americanas que passaram por esse processo, o que as diferenciam são o grau da segregação social e de informalidade presente no centro urbanos. Muitos prédios antigos, alguns datados da época colonial, têm seus espaços subdivididos ilegalmente devido à grande demanda popular por moradia e ao interesse do proprietário de aumentar a renda extraída com a soma dos aluguéis. Nas cidades do México, essas habitações são chamadas de *vecindades*, de *conventillos* na Argentina e Uruguai, de *cortiços* no Brasil e de *callejones* no Peru (WARD, 1993). Betancur (2014) afirma que essa situação é uma maldição e uma oportunidade para os habitantes de menor renda: oportunidade de viverem perto do mercado de trabalho e dos espaços privilegiados pela grande oferta de serviços públicos; maldição pelas condições de moradia, uma vez que os proprietários não investem na manutenção dos edifícios e nem o poder público se interessa em melhorar a infraestrutura urbana para esses moradores e frequentadores. Outro aspecto da informalidade é a presença de muitos vendedores ambulantes, catadores de lixo, e atividades ilegais como o tráfico de drogas e a prostituição, que representam uma maneira dos mais pobres conseguirem sobreviver em uma sociedade excludente e segregadora. Muitos pesquisadores também vinculam o funcionamento do setor informal como uma importante maneira de reduzir os custos de certas empresas do setor formal e baratear a reprodução da força de trabalho em toda cidade (WARD, 1993). Portanto, a presença desse setor informal não deveria ser entendida como um anacronismo, mas estritamente relacionado com a reprodução capitalista nessas cidades.

Essa ocupação e uso do centro pela população de baixa renda também representa uma resistência a entrada de novos investimentos privados ou da classe média para a região. Mesmo que os imóveis estejam depreciados, as condições para a geração de renda diferencial também dependem da renda futura que o promotor imobiliário

conseguiria vendendo ou alugando os novos edifícios. Nesse aspecto, a permanência da população de baixa renda no local é uma dificuldade para a geração dessa renda futura, por conta da construção social daquele espaço não apresentar as propriedades valorizadas pelas classes médias e altas: a segurança, os comércios direcionados ao seu consumo, o monopólio do uso daquele espaço por pessoas de igual renda e a presença de elementos estéticos associados ao imaginário de “limpeza”. Por tanto, o investimento nessas regiões centrais depende de uma forte transformação desse espaço urbano, exigindo grande aporte de capital e um projeto que vá além de intervenções pontuais.

Outro aspecto que diminui o potencial gentrificador das cidades latino-americanas é o tamanho da classe média e a grande relevância do setor informal da economia nesses países. Segundo publicação do Banco Mundial (Ferreira et al, 2012), a classe média latino-americana ainda representava 30% do total da sua população em 2012 e os trabalhos informais não-agrícolas representavam 46.8% do total dos trabalhos urbanos em 2013 (OIT, 2014). Para fins de comparação, nos países desenvolvidos a informalidade fica em torno de 10% a 20%, segundo Schneider e Enste (2003), e representa 5,4% nos Estados Unidos (Schneider, 2017)²¹. Assim, os potenciais gentrificadores, quando o identificamos com a classe média e alta, é muito menor do que nas economias centrais. Somado a isso, está o desejo da classe média por habitar em condomínios fechados ou em locais ocupados exclusivamente ou monopolizados por famílias de mesma renda, geralmente localizados fora do centro histórico²². Portanto, a penetração do novo regime de acumulação nas sociedades latino-americanas é uma condição necessária para a ocorrência da gentrificação, mas não suficiente.

É possível compreender a importância dos projetos de renovação ou revitalização

²¹ Infelizmente, não consegui entender como o pesquisador chegou a esse dado sobre a *shadow economy* norte-americana devido a problemas de tradução. É interessante lembrar que os dados sobre economia informal são bem incertos por conta da dificuldade de mensuração e definição do objeto de estudo.

²² É possível encontrar bairros de elite localizados próximos ao centro histórico, como é o caso de Higienópolis em São Paulo, Barrio Norte em Buenos Aires e El Paraíso em Caracas (Ward, 1993). Contudo, esses casos representam uma exceção à regra.

urbana conduzidos pelo poder público em parceria com o setor privado e instituições internacionais, como o Banco Mundial e a UNESCO. É interessante salientar que mesmo nos casos anglo-saxões o poder público teve um papel ativo para impulsionar a gentrificação (WARD, 1993). Esse é um dado importante, pois nos afasta da afirmação de que é apenas em países periféricos que o Estado tem um papel central em impulsionar a gentrificação²³.

Dado o baixo potencial gentrificador da região, o governo opta por assumir grande parte dos custos e riscos desses projetos, muitas vezes utilizando do monopólio da violência para enfrentar as resistências populares, para conseguir renovar os seus centros históricos e se posicionarem na competição internacional para receber investimentos estrangeiros. Nesse contexto de transformação da economia global e da reorganização das cidades, elas precisam buscar novas formas de se inserirem no circuito mundial de acumulação de capital, que agora está mais ligado ao setor terciário do que secundário e às tecnologias da informação e comunicação (CONSTELA, 2013). Uma forma de inserção é justamente pela renovação dos centros urbanos, seja para receber os investimentos de empresas do setor financeiros, de TI (Tecnologia da Informação) e de promotores imobiliários para construção de prédios luxuosos de moradia; ou para se inserir no circuito global dos destinos turísticos, a partir da valorização do seu patrimônio histórico e da cultural local. Essas renovações geralmente elevam os preços dos imóveis e deslocam os moradores de baixa renda que não podem pagar pelo aumento no custo de vida. Esse deslocamento não é uma mera consequência das renovações, mas um dos objetivos desse mecanismo de acumulação de capital no espaço urbano.

Como a gentrificação é o resultado de múltiplos processos globais e locais e os agentes da renovação, sejam eles do setor público ou privado, têm um papel central nos casos latino-americanos, uma boa estratégia para entender a associação de todos esses elementos é estudar alguns casos de gentrificação. Assim, poderemos identificar as similaridades e diferenças nesses processos e visualizar como a gentrificação ocorre em países marcados pela forte segregação social.

²³ A participação do Estado como facilitador ou promotor da gentrificação em cidades de países centrais será abordada no último capítulo.

1.5. Os casos de gentrificação latino-americanos

A constituição das condições da gentrificação na América Latina vem se acelerando nos últimos anos. Ao analisar a bibliografia sobre o assunto, é possível perceber uma mudança de diagnóstico nos últimos 25 anos. Peter Ward, no seu artigo escrito em 1993, era cético quanto ao espraiamento da gentrificação na América Latina, devido aos argumentos que foram expostos acima – como o perfil da demanda da classe média e o tamanho do setor informal – quanto por identificar uma incapacidade do Estado em financiar os projetos de renovações e a falta de incentivos para o investimento privado. Contudo, nos textos publicados mais recentemente (Janoschka e Sequera, 2016; López-Morales, Shin e Lees, 2016), ainda que exista a identificação de um baixo potencial gentrificador nos centros, são identificadas a criação de novas coalizões entre agentes gentrificadores para dar início aos processos de renovações urbanas. As agências internacionais de investimento e desenvolvimento, os produtores e comerciantes imobiliários, o governo central e local, a elite política, os bancos e a nova classe média conseguiram se articular para guiar a gentrificação em certos bairros da Cidade do México, Buenos Aires, Rio de Janeiro e Santiago do Chile, segundo os autores.

A compreensão da gentrificação enquanto processo de deslocamento populacional e despossessão sócio-espacial que fortalecem a segregação social é apresentada por Janoschka e Sequera (2016). A gentrificação também pode ser identificada como um dispositivo da violência multifacetada do capitalismo contemporâneo que, ao buscar a ampliação da acumulação de capital no espaço urbano, promove o deslocamento populacional via violência simbólica ou física. É a partir dessa análise que Janoschka e Sequera (2016) categorizam a gentrificação nas quatro metrópoles anteriormente citadas:

- a) Deslocamento pela acumulação patrimonial: é o caso do “salvamento” do centro histórico da Cidade do México;
- b) Deslocamento pela despossessão cultural: é o caso da valorização cultural do Tango em bairros centrais de Buenos Aires;
- c) Deslocamento pela militarização e “estado de exceção”: é o caso da

expansão do mercado imobiliário no Rio de Janeiro que ocorre principalmente com os megaeventos esportivos (Copa do Mundo da FIFA de 2014 e as Olimpíadas de 2016);

- d) Deslocamento pela despossessão da renda fundiária: é o caso do retorno do capital para bairros centrais de Santiago do Chile.

Essa categorização nos servirá como base para analisar a gentrificação na região, por conta do seu forte poder explicativo dos fatores contingenciais e conjunturais que a impulsionaram. Porém, vamos complementar nossa análise com o apoio de outro textos. López-Morales, Shin e Lees (2016) oferecem uma boa contribuição ao enfatizar as rápidas mudanças da gentrificação no pós-crise de 2008, ao mesmo tempo em que enfatizam o crescimento da sensibilidade dos cidadãos a essa questão e das lutas de movimentos sociais urbanos contra a gentrificação.

1.5.1. O caso da Cidade do México

A Cidade do México é marcada por uma larga herança cultural que justapõe a arquitetura colonial com a pré-colonial (Janoschka e Sequera, 2016) e as políticas de redensolvimento do seu centro histórico utilizam dessa herança para se posicionar enquanto cidade turística global. A burguesia mexicana se aproximou muito dos padrões de consumo norte-americano, ao acreditar que a integração a globalização viria da cópia dos padrões de consumo estrangeiros e da negação das suas particularidades. Contudo, posteriormente, percebem que ser globalizado também é ter um capital simbólico particular e irreprodutível. Isso leva a burguesia e parte da classe média a tomarem consciência do potencial econômico presente em seu centro histórico e a identificar as possibilidades de valorizar o seu patrimônio histórico para posicioná-los dentro da competição por investimento e turistas que ocorre entre as cidades (Hiernaux-Nicolas, 2006).

Durante a década de 1990, programas de renovação do centro histórico foram realizados e tinham como prioridade a construção de habitações de interesse social. A permanência e o desenvolvimento de habitações de caráter social estavam presentes no documento elaborado pelo Fideicomiso, organismo misto encarregado da recuperação do centro histórico, e apareciam como verdadeiras prioridades. Contudo,

os resultados foram muito modestos e ficaram aquém das expectativas (Paquette, 2006). No início da década de 2000, os ventos pareciam ter mudado de direção com uma nova articulação entre os promotores da renovação urbana. A participação do setor privado cresceu consideravelmente e um acordo de colaboração entre este setor, o governo municipal e federal é firmado. Assim, o interesse da construção de habitações sociais não aparece mais nos documentos do Fideicomiso e a ação pública passa a se limitar aos setores turísticos e financeiro. O órgão público deixa evidente nos relatórios do Fideicomiso o seu compromisso com o incentivo ao turismo, a promoção da rentabilidade dos investimentos no centro, a garantia dos investimentos imobiliários, do reativamento econômico da região e da geração de empregos (Paquette, 2006). A partir desse momento, a estratégia de apropriação da herança cultural para a acumulação de capital no espaço urbano entra em movimento.

Não seria correto afirmar que a construção de habitações de interesse social cessaram na década de 2000. Muitas habitações foram construídas com o objetivo de promover a redensificação da Cidade do México e conter a urbanização periférica do Distrito Federal. O *Bando 2* foi uma política de desenvolvimento urbano que tinha esse discurso da “cidade compacta” e que passa a ser o discurso do governo federal a partir de 2014 (Degaldillo, 2016). Contudo, muitas dessas habitações sociais foram construídas na periferia do centro histórico ou quando construídas no centro, não são direcionadas às famílias com piores condições econômicas.

O que devemos salientar é que o programa de renovação urbana desenvolvido pelo órgão público e o setor privado é bem delimitado espacialmente e não abrange todo o centro histórico. Os investimentos privados são feitos em regiões centrais que já são valorizadas e deixam de investir na parte mais popularizada do centro histórico. É na região entre os jardins da Alameda e a Avenida da Reforma que se instalou o corredor turístico-financeiro e contou com a instalação de mobiliários urbanos, câmeras de segurança, rondas policiais constantes e a expulsão dos comércios ambulantes (Paquette, 2006). Segundo Janoschka e Sequera (2016), três estratégias foram combinadas para renovar o centro histórico: limpeza social, implementação de políticas de “segurança” e renovação de partes específicas do estoque habitacional. A limpeza social é uma referência a estratégia de tornar invisível o comércio informal

praticados pelos vendedores de ruas, que eram estimados em mais de 30.000 no começo do século XXI. A ampliação da “segurança” ocorreu com a implementação de câmeras no centro histórico e com a patrulha constante de policiais. Por último, é interessante realçar que a renovação de parte do estoque habitacional contou com a presença de Carlos Slim, o empresário mais rico da América Latina, que investiu na construção de dezenas de prédios residenciais e comerciais. Entre 2001 e 2003, do total do montante investido no centro histórico, 38% foi realizado pelo grupo de Carlos Slim (Paquette, 2006).

Nos últimos anos é possível perceber também o aprofundamento de uma certa maneira de gestionar o espaço urbano, na qual o Estado aporta o solo e a infraestrutura e o setor privado o investimento. Em 2013 se criaram diversos órgãos para melhorar a coordenação entre as dependências do governo, impulsionar projetos urbanos inovadores, aproximar os interesses públicos e privados, tornar a gestão urbana mais eficaz e eficiente. Dentre eles podemos listar a *Agência de Gestión Urbana*, *Laboratório para a Ciudad*, a *Maqueta de la Ciudad* e o *Centro de Inteligencia Urbana* (Degaldillo, 2016). É interessante salientar que órgãos similares foram implementados na cidade do Rio de Janeiro durante a gestões de Eduardo Paes (2009 - 2016).

Assim, a Cidade do México se converteu em uma cidade muito interessante para o investimento imobiliário nacional e transnacional, com cerca de 70 megaprojetos imobiliários com mais de seis milhões de metros quadrados construídos (Degaldillo, 2016). É nesse cenário de implementação de diversos mecanismos para tornar a cidade competitiva globalmente que Janoschka e Sequera (2016) identificam o caráter de deslocamento por desposseção patrimonial. A limpeza social e a ampliação de mecanismo de segurança nos espaços públicos são elementos presentes para incentivar o turismo e o inversão privada, o que as tornam forças de desposseção simbólica e material da população mais fragilizadas que comercializa ou habitava em algumas áreas centrais.

1.5.2. *O caso de Buenos Aires*

Buenos Aires é também um caso importante a ser estudado. Há uma

associação complexa entre atores que impulsionam a gentrificação, de um lado, e vários movimentos sociais urbanos resistindo, de outro. A categorização de Janoschka e Sequera (2016) da gentrificação de Buenos Aires como um deslocamento por despossessão cultural não parece ser uma análise que leva em consideração a totalidade desse processo. Após a leitura de Betancur (2014), López-Morales, Shin e Lees (2016) e Rodriguez e Di Virgilio (2016), fica evidente que Buenos Aires encontra um processo de gentrificação advindo da implementação de megaprojetos, como é o caso da transformação do Porto Madero em espaço de ocupação da elite transnacional e a conversão de antigos bairros operários em locais de moradia para a classe média e alta. O deslocamento por despossessão cultural realça uma parte de um processo mais amplo, que tem a intervenção estatal como elemento atuante em duas frentes diferentes: a) a promoção de políticas de renovações urbanas e b) a implementação de políticas de habitações sociais para atender a demanda de movimentos sociais.

Os principais bairros de Buenos Aires que foram alvos de políticas de renovações urbanas e passam pelo processo de gentrificação são San Telmo, Barracas, La Boca e Parque Patricio. San Telmo é um dos bairros mais antigos da cidade e que era ocupado pela elite até o fim do século XX, quando uma epidemia de febre amarela levou ao deslocamento dos seus moradores e a reocupação das moradias vazias pela população de baixa renda (Janoschka e Sequera ,2016). Barracas tem uma história parecida com San Telmo no que diz respeito à expulsão da elite local pela disseminação da febre amarela e posterior ocupação por imigrantes, a maioria de italianos, e por operários quando ele se transforma em um bairro industrial. La Boca também foi um bairro popular com forte desenvolvimento relacionado com as atividades do Porto Riachuelo, o antigo centro econômico local. Com a desativação do porto em 1970 e o fechamento de muitas fábricas, o bairro perde grande parte da sua população: 40% entre 1947 e 1991. Por último, o Parque Patricios é uma área historicamente ocupada pela classe trabalhadora, principalmente, relacionada à economia dos abatedouros. Por volta do fim do século XIX, o bairro passa a receber pequenas indústrias com o fechamento dos abatedouros e, atualmente, as atividades industriais praticamente desapareceram e muitas áreas estão desocupadas,

principalmente após a desativação da Prisão Caseros em 1991 (Rodriguez e Di Virgilio, 2016).

Após a década de 1990, esses bairros e a região do Porto Madero passam a receber muitos investimentos públicos e privados, o que vem alterando o preço da terra e do aluguel e levando a expulsão de parte dos moradores, por mais que a presença da população de baixa renda ainda seja significativa – principalmente nos bairros que constituem a Comuna 4 (divisão política-administrativa que integra o bairro de La Boca, Barracas e Parque Patricio). Segundo dados de 2013 do Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires, 41,1% dos trabalhadores da Comuna 4 - praticamente o dobro da média da cidade - não apresentam rendimentos suficientes para adquirir uma cesta básica de mercadorias e serviços e 19% dos seus habitantes vivem em quartos superlotados - 10% acima da média da cidade (Rodriguez e Di Virgilio, 2016).

Em 1993, a prefeitura recebeu um empréstimo de USD\$ 120 milhões do Banco de Desenvolvimento Internacional para construir uma barreira na costeira e impedir os alagamentos recorrentes no bairro de La Boca (Rodriguez e Di Virgilio, 2016). Essa construção foi seguida por investimentos de “embelezamento” e promoção do turismo no bairro, que vem se tornando um alvo para ampliar o turismo em Buenos Aires – como é o caso das casas coloridas do *Caminito* que hospedam galerias, mercados de ruas e restaurantes associados com a mercantilização da cultura do Tango (Janoschka e Sequera, 2016). Na década de 1990, Barracas também foi alvo de renovações urbanas com a compra por firmas privadas de terrenos industriais subutilizados e a construção de complexos de prédios luxuosos. Durante a administração municipal de Anibal Ibarra (1999 – 2007) e Mauricio Macri (2007 – 2015), a região também foi privilegiada para receber investimentos – como a criação do Centro Metropolitano de Design e o melhoramento das infraestruturas urbanas do bairro. Agora, o Parque Patricio recebeu muitos investimentos imobiliários, de infraestrutura e na instalação de prédios públicos. Escritórios do Banco da Cidade, o novo Centro Metropolitano de Tecnologia, a nova Prefeitura, a extensão da Linha H do metrô e outros projetos foram construídos na região, elevando em 25% o preço do metro quadrado entre 2008 e 2011 (Rodriguez e Di Virgilio, 2016).

Esses foram investimentos de renovação urbanas dos bairros da comuna 4, que receberam 37,63% dos investimentos em infraestrutura de toda a cidade em 2004 e 51,24% no ano de 2005 (Rodriguez e Di Virgilio, 2016). Algumas dessas renovações estiveram ligadas ao patrimônio cultural da região, principalmente no caso de La Boca. Contudo, no bairro de Parque Patricio, os reinvestimentos têm por objetivo criar um novo “Polo Tecnológico” na cidade (López-Morales, Shin e Lees, 2016), fugindo do interesse puramente turístico vinculado a despossessão cultural. A renovação do bairro de San Telmo está vinculada ao exaltamento da cultura popular do Tango e ao seu patrimônio histórico (Janoschka e Sequera, 2016), mas a segregação urbana advinda do mega-projeto do Porto Madero é de outro tipo. Uma área que estava tradicionalmente desocupada, passou a hospedar novos comércios, serviços e casa para o grupo de alta renda, a partir da parceria público-privada que atraiu bilhões de dólares para a região.

Assim, Buenos Aires é palco de renovações urbanas, acumulação de capital no espaço urbano e de processos de gentrificação que tiveram diferentes estratégias envolvidas. Contudo, o poder público sempre estava apoiando essas iniciativas que causaram deslocamento populacional e segregação social. O fato contraditório é que esse mesmo poder público cedeu à pressão de movimentos sociais e vem construindo habitações sociais nesses mesmo bairros.

A Lei 341, vigente desde de dezembro de 2000, garante empréstimos em condições favoráveis para famílias de baixa renda adquirir moradias pelo *Instituto de Vivenda de la Ciudad* (IVC). Essa lei surgiu da pressão de movimentos sociais durante os anos de 1980 que sofriam o risco de serem desalojados graças às reformas urbanas no bairro de La Boca – o Movimento de Ocupantes e Inquilinos (MOI-CTA) e o Mutual de Desalojados de La Boca são exemplos desses movimentos. Por volta de 10.101 famílias foram registradas no novo programa de moradia desde a criação da lei até março de 2012 e 60% dos projetos de moradia estão localizados em um dos três bairros estudados da comuna 4, ou seja, em áreas gentrificadas (Rodriguez e Di Virgilio, 2016). Algumas áreas foram destinadas para a construção de casas para as famílias de baixa renda e renda média no bairro de La Boca, 2.500 casas aproximadamente. Este número é significativo, uma vez que o déficit habitacional no

bairro é de 3.400 habitações (Rodriguez e Di Virgilio, 2016).

Esses casos de gentrificação em Buenos Aires e as respectivas resistências de movimentos sociais demonstram a complexidade do caso argentino e elucidam como os conflitos de classe estão na raiz da gentrificação, tanto pelo deslocamento dos grupos de baixa e média renda, quanto das resistências oferecidas por eles. Além disso, podemos perceber como os mecanismos da gentrificação podem estar ligadas ao discurso de “preservação histórica do patrimônio e da cultura” ou da criação de novos pólos tecnológicos e de investimentos.

1.5.3. O caso de Santiago do Chile

Santiago do Chile é uma cidade com fortes peculiaridades na sua urbanização, principalmente, depois do novo padrão de urbanização implantado a partir das políticas neoliberais do governo Pinochet. Esse novo padrão é marcado pela desregulação dos planos diretores de Santiago, facilitando aos grandes grupos privados, como as empresas imobiliárias e os fundos de investimentos, utilizarem o solo urbano para a acumulação de capital (Casgrain e Janoschka, 2013). A desregulação do mercado imobiliário e a implementação de mecanismos regulatórios e subsídios que favoreçam o desenvolvimento imobiliário fazem parte das diretrizes econômicas neoliberais. Por mais que o discurso neoliberal prega o livre mercado e a ausência do Estado nas decisões econômicas, o que ocorre na prática é a existência de um Estado forte que implementa medidas regulatórias com o objetivo de favorecer e garantir a competição econômica. Portanto, não é contraditório o Estado desregular o mercado imobiliário em um determinado sentido e propor mecanismo regulatórios em outro, se esse movimento estiver em consonância com o aumento da “eficiência” e da “concorrência” no mercado imobiliário.

O Plano de Repovoamento da Comuna de Santiago iniciado em 1992 foi uma medida que tentava reverter a redução da população da cidade que vinha caindo desde a década de 1950²⁴ e os mecanismos utilizados foram de caráter neoliberal. A modificação dos planos reguladores possibilitou a construção de prédios em quase

²⁴ Segundo o censo realizado em 1952, a cidade contava com 440 mil habitantes e esse número se reduz para 230 mil em 1992 (Perez, 2002). Santiago pode ser considerada um exemplar caso de abandono da região central e expansão suburbana (Janoschka e Sequera, 2016).

todas as comunas do centro e da periferia, ao mesmo tempo que subsídios foram criados para incentivar à renovação urbana (Casgrain e Janoschka, 2013). O *Ministérios de Vivienda y Urbanismo* outorgava financiamento adicional caso a habitação comprada se localizasse em determinadas zonas e, devido ao perfil das moradias construídas - como tamanho do apartamento - , os consumidores mais atraídos foram os estudantes universitários, profissionais jovens de estratos médios, famílias pequenas com interesses culturais e trabalhadores atraídos pela centralidade das residências. É interessante enfatizar que esses consumidores não faziam parte do grupo até então privilegiado pelo mercado imobiliário (Casgrain e Janoschka, 2013).

Com o prosseguimento de políticas de caráter gentrificador, como a permissão da construção de condomínios verticais de 20 a 35 andares em bairros populares, Santiago conseguiu aquecer o seu mercado imobiliário ao longo da primeira década dos anos 2000. Entre 2002 e 2012, a municipalidade de Santiago atraiu 18% das novas casas construídas em toda região metropolitana, sendo que conta com apenas 2,6% da população (Janoschka e Sequera, 2016). Isso representa um acréscimo de 72.000 unidades habitacionais, dobrando o total de moradias que haviam na região (76.800 para 148.850 moradias). Esse retorno do capital imobiliário tem as universidades privadas e os fundos nacionais de pensão como seus principais agentes, e a justificativa do aquecimento do mercado e da busca por moradias no centro está: i) na elevação do custo do transporte intra-urbano; ii) na histórica concentração de boas escolas, centros de saúde e parques na região central; iii) nos incentivos regulatórios ou desregulatórios do Estado. Com uma agência líder, CORDESAN, no recrutamento e encontro entre investidores e compradores de apartamentos em áreas de baixo risco de investimento, foi possível criar um mercado imobiliário “livre de risco” e de altos retornos (Bentacur, 2014).

Essas reformas pela quais passa Santiago vêm transformando radicalmente a sua aparência. Os prédios históricos vêm sendo demolidos para a construção de universidades privadas, novos bairros boêmios e grandes torres residenciais. Dentro desse cenário, novos prédios habitacionais são construídos ao lado de antigas casas, não respeitando a arquitetura do bairro – como ocorre no bairro de Bellavista. Ao mesmo tempo que a desregulação do mercado imobiliário incentiva a construção

massiva e desordenada de torres de condomínios, as leis e normas urbanas ainda são muito restritas para a reabilitação de antigas moradias, o que desincentiva ainda mais a manutenção das habitações existentes e reduz a qualidade de vida dos moradores dessas antigas casas, em vista da perda de privacidade, tranquilidade e convivência comunitária. Além disso, essa lógica de expansão urbana obriga os proprietários a venderem suas casas aos poucos agentes econômicos detentores do capital e da tecnologia para construir as torres, permitindo aos agentes oligopólicos fixar os preços a serem pagos aos antigos proprietários (Casgrain e Janoschka, 2013).

Assim, a caracterização da gentrificação no caso chileno como deslocamento pela despossessão da renda fundiária parece ser adequada, e os investimentos dos agentes imobiliários e os incentivos do Estado são os principais responsáveis por impulsionar essa “revitalização” do centro. Contudo, esse panorama de destruição do patrimônio arquitetônico não ocorre sem a resistência da população. O comitê de defesa do bairro de Yungay – composto pelas famílias locais, profissionais, comerciantes e artistas – busca barrar a destruição do seu patrimônio e teve resultados importantes na regulação do uso do solo (Casgrain e Janoschka, 2013). Além desse caso, existe o movimento de resistência na comuna de Pedro Aguirre Cerda e em Peñalolén. Portanto, não devemos perder de vista que a expansão do processo de gentrificação vem acompanhado da luta social pelo direito à moradia e à cidade.

1.5.4. O caso do Rio de Janeiro

O Rio de Janeiro é outra cidade na América Latina que pesquisadores identificam a ocorrência da gentrificação ou de um planejamento urbano que incentiva o processo gentrificador. Ao contrário das anteriores, que são capitais dos seus respectivos países, o Rio de Janeiro não é mais a capital do Brasil, por mais que ainda tenha uma grande relevância no território nacional, sendo a segunda cidade mais forte economicamente. Nas últimas décadas, o órgão público vem adotando diversas políticas para promover a reestruturação socioespacial urbana e expandir as regras de mercado para bairros de moradia de famílias de baixa renda, como os loteamentos populares ou favelas (Janoschka e Sequera, 2016; López-Morales, Shin e Lees, 2016). Essas políticas aparecem conjuntamente com a oportunidade de sediar

eventos de jogos esportivos (Jogos Pan-americanos em 2007, Copa das Confederações em 2013, Copa do Mundo em 2014 e Olimpíadas em 2016).

O órgão público vem utilizando de diversas estratégias para promover essa reestruturação socioespacial da cidade do Rio de Janeiro. Dentre elas podemos citar: i) mudança no planejamento da cidade e deslocamento de favelas; ii) as medidas de “segurança” que introduzem unidades de polícia “pacificadora” (UPPs) em favelas; iii) utilização dos megaeventos esportivos para atrair investimentos e impulsionar o setor imobiliário. Ao mobilizar todo esse aparato, o mercado imobiliário vem se expandindo ao mesmo tempo que os mais vulneráveis econômica e politicamente sofrem da violência estatal e são deslocados de suas moradias. Contudo, o governo e o setor privado sempre encontram justificativas para legitimar esses processos e conseguem convencer parte da classe média e alta a apoiá-los (Lopes de Souza, 2016), uma vez que não são eles os que sofrem das violências simbólicas e físicas cotidianamente, mas pelo contrário, usufruem da expansão das regras de mercado.

Desde a década de 1990, a cidade do Rio de Janeiro já adentrava nessa lógica de reorganização do seu espaço urbano. A adoção do planejamento estratégico baseado no modelo catalão vem desde 1993 com o então prefeito César Maia, que demonstrava interesse em lançar a cidade na concorrência para sediar os Jogos Olímpicos de 2004 e aproveitar os jogos para transformar a cidade (Vainer et al, 2013). Em 2007, com a realização dos Jogos Pan-americanos e o anúncio que o Brasil sediaria a Copa do Mundo de 2014, a concentração de grandes investimentos públicos e privados se aceleram rapidamente para “preparar” a cidade para sediar esses eventos, reorganizar o seu mercado imobiliário e posicioná-la na competição global entre as cidades. Essa nova forma de governança urbana, que articula os interesses dos agentes privados nacionais e internacionais com os do órgão público, teve como consequências o desalojamento de muitas famílias de baixa renda, o retorno do capital imobiliário para regiões até então depreciadas e a criação das condições necessárias para o avanço da gentrificação na cidade.

Ainda é um debate se ocorrem processos gentrificadores no Rio de Janeiro ou se essas obras e intervenções públicas apenas expulsaram a população pobre de alguns bairros sem conseguir atrair novos moradores (Gaffney, 2016). Alguns

exemplos de bairros e regiões que tiveram sua estrutura socioespacial modificada com a ação da prefeitura nessas últimas décadas foram: a) o edifício Hilton Santos; b) a zona portuária do “Porto Maravilha”; c) as favelas da zona sul que receberam as UPPs – como a favela do Vidigal.

O edifício Hilton Santos é um dos prédios residenciais mais antigos do bairro do Flamengo e que apresentava um dos aluguéis mais baratos da região – valor médio de R\$ 25,00 por metro quadrado em comparação a média de R\$ 44,00 do bairro como um todo (Gaffney, 2016). Em 2011, a nova lei de zoneamento permitiu a conversão do Edifício em um hotel e o Clube Regatas do Flamengo (CRF), proprietário do imóvel, realizou uma parceria com a empresa REX, de Eike Batista, para transformar o prédio em um hotel quatro estrelas. Para levar o projeto adiante, o CFR passou a recusar a renovação dos contratos de aluguel e interveio para deteriorar as condições físicas do prédio, com o objetivo de expulsar os moradores que insistiam em permanecer. Em um prédio de 24 andares, o elevador permaneceu sem reparo, a segurança foi desativa, muitos moradores passaram a relatar batidas em suas portas durante a noite, apartamentos foram saqueados e famílias passaram a ocupar ilegalmente os apartamentos (Gaffney, 2016). Em 2013, o prédio foi desocupado, por mais que os moradores tivessem resistido, e muitas das famílias que ali moravam não conseguiram achar outra residência para se instalarem, devido ao elevado preço dos outros imóveis na região²⁵ (Gaffney, 2016). Por mais que as famílias foram expulsas, ainda resta a dúvida se esse seria um caso de gentrificação, pois a falência da REX não permitiu a construção do hotel e o edifício ainda se encontra vazio.

Durante as obras da Olimpíada de 2016, a zona portuária do Porto Maravilha foi uma das áreas mais visadas para receber grandes empreendimentos imobiliários e empresas. Esse projeto, que emergiu logo após a divulgação do Rio como sede dos jogos olímpicos em outubro de 2009, ocupa 5 milhões de metros quadrados, onde residem cerca de 30 mil pessoas recebendo menos de dois salários mínimos em sua

²⁵ Entre fevereiro de 2008 e junho de 2014, o preço de venda do metro quadrado dos imóveis no bairro do Flamengo passaram de R\$ 3,506 para R\$11,052, um aumento de 215,4%. A inflação no período foi em média de 5,7% ao ano.

maioria²⁶. Isto é, uma população com baixa capacidade de influenciar as decisões políticas e que normalmente são deslocadas de suas residências em pró do “desenvolvimento econômico e urbano”. Segundo Aercio de Oliveira, coordenador regional da FASE no Rio de Janeiro, cerca de 675 famílias foram deslocadas da região e muitas removidas para bairros distantes do centro da cidade. Por mais que o projeto previsse a construção de cinco mil unidades habitacionais de interesse social, não foi estabelecido a área de construção e nem um cronograma, além da quantidade de habitações previstas ser tímida o déficit habitacional da região (Oliveira, 2016).

Segundo o modelo do London Docklands, do Manhattan’s South Street Seaport, do Puerto Madero em Buenos Aires e da renovação do porto de Barcelona em 1992, o projeto do Porto Maravilha promoveu o reinvestimento em uma área que vinha sofrendo desinvestimento e popularização²⁷ desde 1960 e utilizou de dois principais mecanismos para isso: o estabelecimento de Parcerias-Público-Privadas (PPPs) e a emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs). Assim, a região recebeu um aporte de capital suficiente para construir dois museus, duas linhas de teleféricos, uma sede da Polícia Federal, um novo prédio para o Banco do Brasil, a construção do transporte público “veículo leve sobre trilhos” e um complexo de escritórios (Gaffney, 2016). Segundo Gaffney (2016), essa operação urbana pode ser classificada como gentrificatória por causa dos efeitos indiretos sobre a população de baixa renda – como a demolição de casas no Morro da Providência, o desalojamento de muitas ocupações e a criação de um espaço direcionado para turistas e usuários de renda mais elevada. Contudo, essa é uma gentrificação mais relacionado a mudança da população usuária do espaço do que da população habitante, isto é, um tipo de enobrecimento mais ligado ao tempo do que ao espaço, nos termos de Rubino (2009).

A instalação das UPPs nas favelas da zona sul foi outra medida do órgão

²⁶ Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) de 2010, mais de 50% dos moradores possuem renda mensal domiciliar inferior a uma salário mínimo e 26% de um a dois salários mínimos. Fonte: <https://fase.org.br/pt/informe-se/artigos/porto-maravilha-as-transformacoes-urbanas-na-regiao-portuaria>.

²⁷ Popularização é um termo utilizado para fazer referência a ocupação de determinada região ou bairro da cidade pela população de baixa renda.

público para ampliar o controle do Estado sobre o espaço urbano e preparar o Rio de Janeiro para sediar os megaeventos esportivos. Sob o argumento de melhorar a segurança pública e garantir a proximidade do Estado com a população, foram realizadas diversas operações para expulsar os traficantes de drogas e instalar bases da Polícia Militar do Estado do Rio de Janeiro (PMERJ) nas comunidades “pacificadas”. Contudo, para além dos benefícios para os moradores da eliminação ou diminuição do tráfico de drogas nas favelas, essa guerra ao tráfico também favorece um outro setor da sociedade, aquele interessado na valorização imobiliária decorrente dessas operações e na criação de um ambiente mais seguro para a acumulação de capital (Janoschka, 2016).

As favelas são comunidades com baixo investimento estatal em infraestrutura social e física e com rendas potenciais reduzidas. Porém, após a implementação das UPPs, os aluguéis e o preço de venda dos imóveis aumentaram, assim como novos comércios, moradores e serviços apareceram nas favelas pacificadas – Vidigal, Rocinha, Cantagalo, Chapéu Mangueira e Babilônia são alguns exemplos (Gaffney, 2016). A especulação imobiliária apareceu conjuntamente com a formalização de novos mercados, como dos serviços de hospedarias (hostels), tours turísticos guiados e casas de shows. A favela do Vidigal, localizada entre o bairro nobre do São Conrado e do Leblon, é um exemplo de como a pacificação das favelas pode resultar em especulação imobiliária e o aumento do custo de vida para os seus moradores. A Associação dos Moradores da Vila do Vidigal já realizou alguns encontros – como o *Fala Vidigal* - com a comunidade para debater as mudanças que vêm ocorrendo, dentre elas o processo da gentrificação (<http://rioonwatch.org.br/?p=11349>).

Esses foram apenas três exemplos de como a estrutura socioespacial do Rio de Janeiro vem sendo modificada. Por mais que ainda seja controverso afirmar a ocorrência da gentrificação nesses três casos, é possível perceber como os mecanismos utilizados pelo Estado para ampliar o mercado imobiliário e as regras de mercado estavam vinculados ao deslocamento da população mais pobre. Após essa análise, é possível afirmar que a categorização de Janoschka (2016) para a gentrificação carioca como efeito do deslocamento pela militarização e “estado de exceção” é um diagnóstico passível de aceitação.

1.6. A gentrificação contemporânea

Após o estudo de casos contemporâneos de gentrificação no contexto latino-americano, é possível perceber que ela não se processa de forma esporádica, como ocorreu nos seus primeiros estágios na cidade de Nova York, mas de uma forma sistemática e como um dos principais objetivos dos planejadores urbanos. Seguindo o objetivo de entender o processo de expansão da gentrificação para diversos países no mundo, iremos nos focar na análise da gentrificação contemporânea e aprofundar a ideia de Neil Smith (1996) da gentrificação ter se tornado uma política urbana central no contexto do neoliberalismo.

O caso do desenvolvimento da gentrificação por etapas na cidade de Nova York, apresentada no primeiro capítulo, é interessante para elucidar os diferentes processos pelo qual o fenômeno da gentrificação pode vir a tona, de como os gentrificadores do fim da década de 1960 e de 1990 têm perfis diferentes, assim como o envolvimento das instituições financeiras também mudaram. Muitos autores acreditavam que os processos de gentrificação seguiriam essas etapas ou evolução. Contudo, estudos mais contemporâneos reconhecem que a gentrificação atualmente é diferente daquela dos anos de 1970, 1980 e até do início dos anos 1990 (LEES et al., 2013, pág. 173). Os casos latino-americanos estudados parecem confirmar a análise de Lees et al. (2013) e nos fornecem uma base teórica para afirmar que a gentrificação é um fenômeno urbano que tem outras especificidades no século XXI, principalmente, quando olhamos para países periféricos.

Rogério Leite (2002) apresenta mais um caso de política urbana de “embelezamento estratégico” dos centros históricos em países periféricos. Ao analisar o processo contemporâneo de “revitalização” urbana do centro histórico da cidade de Recife (Pernambuco), que foi colocado em prática em 1993, Leite (2002) afirma que o *Plano de Revitalização do Bairro do Recife* estava afinado com os pressupostos do chamado *market lead city planning*²⁸ e tinha três objetivos principais: 1. transformar o Bairro do Recife em um centro metropolitano regional, tornando-o um pólo de serviços modernos, cultura e lazer; 2. tornar o Bairro um espaço de lazer e diversão

²⁸ Leite (2002) utiliza esse conceito para fazer referência ao planejamento estratégico urbano, um tipo de planejamento urbano que é formulado a partir dos modelos de gestão empresarial. Esse tema é abordado por Vainer (2000) e desenvolvido nas próximas páginas deste trabalho.

que promova a concentração de pessoas nas áreas públicas, criando um espetáculo urbano; 3. tornar o Bairro um centro de atração turística nacional e internacional. Para o autor, essa política pretendia tornar o Bairro do Recife um complexo de consumo e entretenimento, fazendo parte de uma política de “redesenvolvimento” de caráter gentrificador²⁹. Leite (2002) também entende que essa é uma política de enobrecimento nos moldes do urbanismo empresarial, ou seja:

a construção de uma nova imagem da cidade, através da valorização dos usos econômicos do patrimônio cultural e da espetacularização do espaço urbano, como forma de reativar os fluxos de investimento para a economia local. Essa imagem, construída através de uma visão que entende a cultura na perspectiva dos resultados econômicos, e a cidade como empresa, previa a concentração de escritórios de grandes empresas e corporações, reforçando, no Bairro, a “imagem de espaço central e nobre da cidade”. (Leite, 2002, página 119).

Esse caso de “revitalização” no Bairro do Recife é mais um exemplo do novo contexto em que a gentrificação está inserida³⁰. É difícil desassociar a gentrificação contemporânea da globalização, do neoliberalismo e das mudanças no papel do Estado. A partir da década de 1990, a gentrificação deixa de ser um fenômeno restrito às cidades de países centrais e se torna global, acompanhando o processo da globalização e da expansão do neoliberalismo. É dentro desse contexto que Smith (1996, 2002) e Lees et al. (2013) afirmam que a gentrificação se tornou uma estratégia urbana global.

O termo neoliberalismo não se limita apenas às políticas econômicas de

²⁹ Leite (2002) afirma que Neil Smith fazia uma distinção nos anos de 1970 entre gentrificação e redesenvolvimento urbano. A gentrificação seria a reabilitação do estoque arquitetônico já existente, enquanto o “redesenvolvimento” se refere às construções novas. Contudo, essa diferenciação deixa de fazer sentido para o próprio Smith, segundo Leite (2002), quando as práticas de gentrificação são operadas como renovação urbana em larga escala. Portanto, a gentrificação pode se referir tanto a reabilitação de casarios antigos como pode englobar construções totalmente novas.

³⁰ A análise de Rogério Leite sobre a “revitalização” do Bairro do Recife é particularmente interessante por narrar não só as transformações do Bairro incentivadas pela prefeitura, como aquelas levadas a frente pelos movimentos de resistência. No Bairro do Recife existe o pólo Bom Jesus e o pólo Moeda. O pólo Bom Jesus teve a sua resignificação induzida pela intervenção urbana da prefeitura, passou a ser um lugar direcionado aos turistas e a população de maior poder aquisitivo. Já o pólo da Moeda, vizinho ao Bom Jesus, era conhecido pela má fama de local abandonado, perigoso, boêmio e marginal, que foi resignificado pelos movimentos artísticos e culturais de Pernambuco, e passa a ser um local frequentado pela população de menor renda e pelos apreciadores da “cena alternativa”, sendo um pólo de resistência ao Bom Jesus.

desregulação econômica, privatização, flexibilização do mercado de trabalho, parcerias público-privada e outras que estão presentes no Consenso de Washington e foram impostas, primeiramente, pelo Fundo Monetário Internacional (FMI) e Banco Mundial para os países latino-americanos no período da crise da dívida externa. O neoliberalismo seria o conjunto de discursos, de práticas e dispositivos que determinam um novo modo de governo dos homens, das empresas e dos Estados segundo o princípio universal da concorrência (DARDOT e LAVAL, 2009). Assim, o neoliberalismo não é apenas uma ideologia defendida por alguns economistas, governos ou instituições internacionais, mas seria uma nova arte de governo³¹ que surge com a crise do fordismo.

Durante o modelo fordista de acumulação existia uma conjuntura econômica favorável à aplicação de políticas econômicas de valorização do capital em conjunto com as de aumento do salário real (DARDOT e LAVAL, 2009). Contudo, desde os anos de 1960, esse modelo “virtuoso” do crescimento fordista estaria encontrando limites endógenos, representado pela queda sensível da taxa de lucro das empresas. Segundo Dardot e Laval (2009), essa queda da “lucratividade” se explica pela desaceleração dos ganhos de produtividade, aumento da inflação com os dois choques do petróleo de 1973 e 1979 e aumento da taxa de desemprego – fenômeno que ficou conhecido por estagflação. Seria esse contexto econômico e social que teria enfraquecido a *arte keynesiana de “pilotar a conjuntura”* e aberto espaço para o fortalecimento de políticas econômicas monetaristas, como a de Milton Friedman, e de críticas à maneira como o Estado intervinha na economia. É extremamente complicado dizer como o neoliberalismo se constitui plenamente. Porém, para o escopo deste trabalho, podemos apontar que a crise do fordismo e da dívida latino-americana, a difusão de um receituário de disciplinas monetárias e orçamentárias pelo FMI e pelo Banco Mundial, o fortalecimento de teorias econômicas liberais que vinham sendo debatidas desde o Congresso Walter Lippmann em 1930 e sua disseminação por *think tanks* seriam alguns dos elementos explicativos.

³¹ A noção de “governo”, utilizada por Dardot e Laval (2009), advém do conceito elaborado por Michel Foucault. Segundo Dardot e Laval (2009), a noção de governo não é equivalente a instituição “governo” para Foucault, mas da atividade que rege a conduta dos homens, utilizando instrumentos estatais e outras técnicas e procedimentos para isso. “Governo” não é entendido como instituição, mas como atividade de conduzir a conduta dos homens.

A saída da crise do modo de reprodução social fordista vem com a construção de um sistema mais competitivo e globalizado, onde o mercado financeiro ganha centralidade e a racionalidade neoliberal é forjada.

Sobre o plano mundial, a difusão da norma neoliberal encontra um veículo privilegiado na liberalização financeira e na mundialização da tecnologia. Um mercado único de capitais se estabelece através de uma série de reformas da legislação, cujas as mais significativas foram a liberalização completa das trocas, a privatização do setor bancário, a descompartmentalização do mercado financeiro e, a nível regional, a criação de uma moeda única europeia (...). (Dardot e Laval, 2009, página 283).³²

É nesse contexto de mundialização financeira que os Estados se tornam um elemento chave na concorrência exacerbada a nível global, pois disputam pela criação de condições fiscais e sociais favoráveis à atração de investidores transnacionais. Logo, a própria concepção de ação pública é transformada e o Estado é visto como um instrumento encarregado de reformar e gerir a sociedade para colocá-la a serviço das empresas. Esse mesmo movimento de expansão da lógica empreendedora para a ação pública aparece em Lees et al (2013), porém eles tratam dessa questão dentro do contexto urbano e da gentrificação contemporânea:

Thanks to intense economic competition and policy directives from state and federal governments, cities now must be sophisticated entrepreneurs – doing whatever it takes to lure wealthy investors, residents, and tourists to town (Harvey 1989b, 2000). Nearly all major spending initiatives by city governments in the United States are scrutinized by investors (...) and bond-rating agencies that quite literally “grade” city budgets and creditworthiness (Hackworth 2002b). And so gentrification has become a particularly attractive policy mechanism for more and more cities. It has been woven ever more tightly together with capital market processes, public sector privatization schemes, globalized city competition, welfare retrenchment and work requirements, and many other threads of the fabric of neoliberal urbanism (Lees et al., 2013, página 165).

A gentrificação não é mais aquele fenômeno levado a frente por moradores de classe média procurando habitações mais baratas. Uma nova articulação entre os interesses do setor público e do setor privado aparecem em torno da gentrificação, ela é encarada agora como um indicativo positivo de mercado imobiliário saudável e

³² Tradução livre

se torna uma estratégia urbana para atrair capitais em nível global.

A absorção do vocabulário do planejamento empresarial pelo Estado faz parte dessa *nova razão do mundo*³³. Dardot e Laval (2009) exploram essa transposição da racionalidade empresarial para o setor público no capítulo denominado *O governo empresarial*. Contudo, nos interessa analisar esse fenômeno no espaço urbano especificamente e Vainer (2000) nos auxilia com as suas análises calcada no conceito de *cidade-empresa*³⁴. Segundo Bouinot e Bermils (1995), a lógica da gestão empresarial deve ser adotada pelos governos locais, uma vez que as cidades estariam submetidas às mesmas condições e desafios que as empresas. É interessante notar que o Banco Mundial adota esse mesmo discurso já em 1998 (Vainer 2000).

Percebendo a existência dessa nova maneira de governar o espaço urbano, não é estranho as administrações municipais buscarem a criação de um ambiente valorizado pelo capital transnacional. O oferecimento de espaços de convenções, parques industriais e tecnológicos, empresas financeiras e de consultoria com conhecimento da região, torres de comunicação e comércios, bairros seguros e espaços de entretenimento fazem parte do “ideal” de cidade que os investidores procuram (Vainer 2000). Do mesmo modo, as políticas de revitalização de centros urbanos são bem vistas e desejadas, pois permitem a criação de espaços “seguros”, renovados, com atrativos culturais, hotéis de luxo e outros elementos valorizados globalmente pelos investidores transnacionais, nacionais e turistas.

O que mudou nas últimas décadas no fenômeno da gentrificação é justamente a maneira e os objetivos pelos quais ela se realiza, isto é, sob a articulação de novos atores guiados pelo princípio universal da concorrência. Contudo, isso não quer dizer que a sua generalização e adoção enquanto estratégia urbana global homogeneizou o seu processo em todo o globo. A relação da gentrificação com o neoliberalismo no

³³ Título da obra de Dardot e Laval (2009) que faz referência a essa nova arte de governo neoliberal.

³⁴ Vainer (2000) define o conceito de cidade empresa da seguinte maneira: “Assim, ver a cidade como empresa significa, essencialmente, concebê-la e instaurá-la como agente econômico que atua no contexto de um mercado e que encontra neste mercado *a regra* e o *modelo* do planejamento e execução de suas ações. Agir estrategicamente, agir empresarialmente significa, antes de mais nada, ter como horizonte o mercado, tomar decisões a partir das informações e expectativas geradas no e pelo mercado. É o próprio sentido do plano, e não mais apenas seus princípios abstratos, que vem do mundo da empresa privada.

espaço urbano continua sendo diversa. Por mais que o neoliberalismo apele para uma noção universal de indivíduo, de relações privadas de mercado e do próprio papel do Estado, as suas práticas variam entre os países e as regiões, assim como a interação da gentrificação contemporânea com os seus vários componentes (Lees et al., 2013). Os casos estudados de gentrificação na América Latina são fundamentais para identificarmos esses elementos de similitudes e, ao mesmo tempo, de divergência na maneira contemporânea sob a qual se realiza a gentrificação.

Ao afirmar que a gentrificação contemporânea se tornou uma estratégia urbana global e que ela não é caracterizada por ser um processo esporádico, isso não quer dizer que não podem mais ocorrer gentrificação esporádica contemporaneamente. O ponto central do argumento é entender como o fenômeno da gentrificação encontrou uma nova maneira de se processar no espaço urbano, ao articular interesses do governo local de atrair investimentos e das elites, nacionais ou transnacionais, em capturar rendas diferenciais. Ao mesmo tempo, a gentrificação contemporânea continua servindo aos interesses de elites locais, seja para acumular capital ou na luta social pela apropriação e uso do solo urbano. O que se procura defender é que a gentrificação contemporânea está inscrita em uma nova racionalidade de governo e ela vem se tornando uma estratégia na competição entre as cidades, porém, sem perder o seu caráter de servir aos interesses da luta social local.

É interessante salientar que agentes públicos utilizam do discurso do planejamento estratégico para legitimar a implementação de grandes projetos e operações de “revitalização” urbana. Não necessariamente a realização desses projetos posicionará a cidade na competição global por investimentos e turistas. Contudo, a adoção do receituário do planejamento estratégico também responde a outros interesses e objetivos. Muitas vezes o objetivo desses agentes em “revitalizar” os centros não é apenas tornar as cidades mais competitivas, mas interferir nos vetores de valorização do espaço urbano, substituindo usos pouco rentáveis por empreendimentos lucrativos. Essa crítica a adoção do receituário do modelo de planejamento urbano que se torna hegemônico no neoliberalismo é realizada por Mariana Fix (2009). A crítica é pertinente, uma vez que nem toda operação de “revitalização” consegue se tornar um diferencial na competição entre as cidades.

Além disso, essa nova racionalidade pode permanecer na esfera do discurso e ser usada para legitimar os interesses de certos grupos na acumulação de capital com o uso do solo urbano.

1.7. Notas Finais

A partir da identificação da gentrificação enquanto processo global, este capítulo teve por objetivo analisar como a gentrificação se apresenta na realidade latino-americana e sua atual forma contemporânea. O mapeamento desses quatro casos de gentrificação na América Latina nos permitiu chegar a algumas conclusões sobre os mecanismos utilizados para levar a frente o deslocamento da população de baixa renda e sua substituição pela classe média.

Ficou evidente o papel central que a associação de governos com o capital privado, nacional ou internacional, teve na criação das condições possibilitadoras da gentrificação. Ao mobilizar diversos mecanismos intensificadores da segregação social, os projetos de renovação urbana são um dos principais meios para impulsionar a reestruturação urbana no contexto do neoliberalismo. A utilização do patrimônio histórico presente nos centros, da cultura popular e dos megaeventos esportivos para a acumulação de capital, a alteração do potencial de aproveitamento do solo urbano e a violência simbólica e física contra a população de baixa renda são alguns desses mecanismos que deslocam os mais pobres, negando-lhes o direito à cidade.

A gentrificação na América Latina, ao menos nesses quatro casos estudados, faz parte da lógica de acumulação de capital no espaço urbano, que segue na direção da retirada dos direitos dos mais fragilizados econômica e politicamente. Como as sociedades latino-americanas têm uma formação histórica particular, refletindo em sua estrutura socioeconômica, o processo global de expansão da gentrificação teve que encontrar mecanismos próprios para se reproduzir na região. Mesmo que essas sociedades sejam marcadas por democracias recentes e com forte presença do seu passado colonial, o povo não deixa de lutar e mostrar resistência às reformas urbanas que visam segregá-los e excluí-los dos centros urbanos. Em todos os casos de gentrificação citados acima, houve mobilizações populares para enfrentar os interesses dos especuladores imobiliários e muitas das lutas tiveram resultados

positivos - como a construção de habitações sociais no bairro *La Boca* na cidade de Buenos Aires.

A gentrificação não é um fenômeno exclusivo dos países anglo-saxônicos e atinge as cidades latino-americanas. Porém, vale lembrar que ela se apresenta de forma e em momentos diferentes quando se altera a realidade em questão. Se as teorias de Neil Smith e David Ley oferecem a base para analisar outros casos de gentrificação, é preciso fazer as devidas ressalvas para absorver as particularidades das cidades latino-americanas e de outras regiões do mundo. Este capítulo seguiu justamente no sentido de ampliar a teoria da gentrificação e o debate sobre a segregação social no espaço urbano. Além disso, ele buscou salientar a relação existente entre os processos de gentrificação e racionalidade neoliberal de governo. Contemporaneamente, a gentrificação se tornou uma estratégia urbana global de acumulação de capital e vem se utilizando do discurso do planejamento estratégico para legitimar a implementação das políticas urbanas de “revitalização” de centros históricos.

CONCLUSÃO

Este trabalho teve por objetivo discutir o tema da gentrificação, e contribuir com o seu estudo no contexto latino-americano e neoliberal. No primeiro capítulo foram apresentados a análise de Neil Smith sobre a gentrificação na cidade de Nova York e o debate sobre as possíveis causas da gentrificação. No segundo capítulo, privilegiei os casos de gentrificação e de intervenção urbana em centros históricos na América Latina, em quatro cidades: Cidade do México, Buenos Aires, Santiago do Chile e Rio de Janeiro. Além disso, a partir da leitura do livro de LEES et al. (2013) e de alguns textos sobre neoliberalismo e cidade-empresa, foi possível identificar a forma contemporânea que a gentrificação vem se processando e chegar a duas conclusões principais. Primeiro, a identificação da presença do Estado no fomento da gentrificação, tanto nos países centrais como nos periféricos. Segundo, a percepção de que a gentrificação e as políticas de “revitalização” urbana são fenômenos que, contemporaneamente, assumem um papel estratégico na competição global entre as cidades, ou ao menos se utilizam do discurso do planejamento estratégico para legitimar esses processos.

O Estado parece ser um dos atores centrais para impulsionar a gentrificação em centros urbanos com baixo potencial gentrificador, como são os casos estudados das cidades latino-americanas. A Cidade do México é um exemplo da parceria do Estado com o setor privado para renovar parte do seu centro histórico, alçá-lo como roteiro turístico e atrair o setor de serviços financeiros para se instalar na região. A cidade de Buenos Aires também foi outro caso de intervenção urbana para valorizar os terrenos do centro histórico, principalmente, na *comuna 4* e no Parque Madero na *comuna 1*. Esses investimentos tiveram a participação do setor público e visavam valorizar o patrimônio cultural dos bairros, criar um novo polo tecnológico e de consumo na cidade. Se voltarmos ao caso de Santiago do Chile, podemos lembrar da política municipal de fomentar a construção de condomínios verticais em bairros populares ou do financiamento outorgado pelo *Ministério de Viviendas e Urbanismo* para apartamentos comprados em determinadas regiões pela classe média. Por último, o papel do governo na renovação urbana de certos bairros no centro do Rio de Janeiro

também foi evidenciado. Podemos lembrar o exemplo da implementação das UPPs nas favelas cariocas que valorizam os seus terrenos e transformam lentamente o perfil dos usuários e dos moradores do bairro. Outro exemplo foi o da construção do Porto Maravilha, um projeto que visou atender aos interesses do setor turístico, financeiro e de construção – empreiteiras e incorporadoras – e que deslocou muitos moradores da região para a sua realização.

Contudo, será que o Estado não teve um papel relevante nos casos de gentrificação clássicos, dito esporádicos? Ao retornar aos casos de gentrificação da cidade de Nova York e Londres, foi possível identificar algumas medidas governamentais que ajudaram a criar as condições possibilitadoras para a gentrificação e aumentaram o potencial gentrificador de certos bairros. Um exemplo é o incentivo à gentrificação no *Lower East Side* em Nova York pelo programa habitacional *Urban Homesteading program* do *U.S Department of Housing and Urban Development's*. Esse programa transferia casas vazias ou abandonadas a preços irrisórios para famílias que se comprometessem em reabilitá-las e viverem nelas por no mínimo três anos (LEES et al., 2013). O governo britânico também teve um papel central na promoção da gentrificação no bairro de Barnsbury, departamento de Islington da grande Londres. O *1957 Rent Act* foi uma medida passada pelo então *conservative government* para tentar resolver o problema da escassez de moradia. Para isso, o governo diminuiu o controle sobre o preço dos aluguéis para incentivar a renovação dos imóveis pelos proprietários. Porém, isso incentivou os investidores imobiliários a comprarem e a reformarem casas depreciadas para obterem, em seguida, altos rendimentos com a sua venda. Além disso, para iniciarem as reformas, os proprietários das casas utilizaram diversas estratégias para expulsar os antigos inquilinos, como foi o caso da expulsão de uma professora de vinte três anos pelo proprietário David Knight ao cortar a energia da casa, trancar a inquilina para fora e jogar os seus pertences na rua (LEES et al., 2013). O *1963 Housing Act* foi outra medida governamental que apoiava a renovação de antigas casas ao oferecer financiamento, sem delimitar o período mínimo que o proprietário deveria permanecer na casa. Isso permitia a venda da casa imediatamente após a reforma e a obtenção de altos retornos pelos proprietários (LEES et al., 2013).

Portanto, o Estado entra como um ator central para romper os obstáculos ao processo de captura de renda. As políticas de “revitalização” de centros históricos, as parcerias público-privadas em grandes projetos urbanos, o oferecimento de créditos imobiliários a classe média e mudanças jurídicas fazem parte das ações governamentais para impulsionar a gentrificação. Vale ressaltar que existem diferenças nos casos de gentrificação na cidade de Nova York e de Londres se comparadas aos latino-americanos. Primeiro, a gentrificação não se processa nos casos latino-americanos estudados de forma esporádica, mas inscrita no que Neil Smith (1996) chamou de gentrificação sistemática, isto é, quando ela já é identificada como uma estratégia urbana global e defendida por órgãos internacionais como uma política de “desenvolvimento” urbano³⁵.

Segundo, por conta do baixo potencial gentrificador dos centros urbanos de países periféricos, o Estado assume geralmente o papel central de promotor da “revitalização” urbana, grande parte dos riscos envolvidos nessas operações urbanas e utiliza da força policial para reprimir movimentos sociais que venham se opor às “reformas”. Por mais que o Estado também esteja presente no fomento ou na facilitação da gentrificação em países centrais, ele não assume o mesmo papel de ser um dos principais agentes articuladores da gentrificação, ao menos até o aparecimento da sua forma contemporânea³⁶.

Depois de toda essa explicação sobre as mutações da gentrificação, espero ter ficado mais claro como o conceito de gentrificação se alterou. Tanto o processo da gentrificação se transforma com o passar do tempo quanto suas definições e

³⁵ É importante salientar que os órgãos internacionais não defendem a “gentrificação”, pois o conceito é utilizado por pesquisadores críticos ao processo e ele é imbuído de uma noção pejorativa. Outros conceitos foram criados para designar esse mesmo fenômeno e fugir da conotação negativa que a palavra gentrificação carregava. O conceito de revitalização urbana e renovação urbana são utilizados por prefeituras para defender o retorno do investimento para os centros urbanos, e, conseqüentemente, o retorno da população de maior renda. É interessante salientar que esse é um caso em que termos técnicos do saber erudito transladam para a linguagem política e administrativa; contudo, suprimindo significados e agregando outros (Rubino, 2009).

³⁶ As renovações urbanas promovidas pelo órgão público, em conjunto com empresas do setor privado, na cidade de Barcelona durante os preparativos para as olimpíadas de 1992, são um exemplo de como nos países centrais o Estado também pode ter um papel central de promotor da gentrificação. Contudo, esse é um caso emblemático da nova forma que a gentrificação assume no fim do século XX, já dentro dos marcos do neoliberalismo urbano e do planejamento estratégico.

delimitações. Portanto, a partir do seu estudo histórico podemos ver sua mudança e entender que a forma da sua existência contemporânea é singular, possivelmente transitória, e plural por estar submetida a realidades sociais diferentes. Infelizmente, não foi possível abordar as inúmeras lutas de movimentos urbanos contra esse processo que aprofunda a segregação social e o deslocamento populacional urbano. Contudo, elas não são menos importantes e se tornam urgentes conforme as práticas neoliberais se expandem no espaço urbano e o direito à cidade das populações mais fragilizadas é deixado de lado.

BIBLIOGRAFIA

AGLIETTA, Michel. *A theory of capitalism regulation*. New Left Review, London, 1979.

BEAUREGARD, Robert A. *Philadelphia*. *Cities* 6.4, 1989.

BENCHIMOL, Jaime Larry. *Pereira Passos: um Haussmann Tropical. A renovação urbana na cidade do Rio de Janeiro no início do Século XX*. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esportes, 1992.

BETANCUR, John J. *Gentrification in Latin America: Overview and critical analysis*. Urban Studies Research, 2014.

BOUINOT, Jean; BERMILS, Bernard. *La gestion stratégique des villes: entre compétition et coopération*. A. Colin, 1995.

BOURDIEU, Pierre. *Distinction*. Cambridge/MA, Harvard University Press, 1984.

CANCLINI, Néstor García. *Culturas híbridas*. México: Grijalbo, 1990.

CASGRAIN, Antoine, and Michael Janoschka. *Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas: El ejemplo de Santiago de Chile*. *Andamios* 10.22, 2013.

CHALHOUB, Sidney. *Cidade febril: cortiços e epidemias na corte imperial*. Companhia das Letras, 1996.

CHOUINARD, Vera; FINCHER, Ruth; e WEBBER, Michel. *Empirical research in scientific human geography*. Progress in Human Geography, 1984.

CLARK, Eric. (2005). *The order and simplicity of gentrification – a political challenge*. In R. Atkinson & G. Bridge (Eds.), *Gentrification in a global context: The new urban colonialism* (pp. 256–264). London: Routledge.

CONSTELA, Carlos Vergara. "Gentrificación y renovación urbana. Abordajes conceptuales y expresiones en América Latina/Gentrification and urban renewal. Conceptual approaches and expressions in Latin America." *Anales de Geografía de La Universidad Complutense*. Vol. 33. No. 2. Universidad Complutense de Madrid, 2013.

DAROT, Pierre, LAVAL, Christian. *La nouvelle raison du monde*. Éditions La Découverte, Paris, 2009.

DELGADILLO, Víctor. "Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida." *Revista INVI* 31.88 (2016): 101-129.

EHRENREICH, Barbara e EHRENREICH, John. *The professional-managerial class*.

- In *Between labor and capital*. South End Press, Boston, 1979.
- ENGELS, Friedrich. *Sobre a questão urbana*. Boitempo Editorial, São Paulo, 2015.
- FERREIRA, Francisco HG, et al. *Economic mobility and the rise of the Latin American middle class*. World Bank Publications, 2012.
- FIX, Mariana. *Uma ponte para a especulação-ou a arte da renda na montagem de uma "cidade global"*. Caderno CRH, v.22, n.55, 2009.
- FOUCAULT, Michel. *Naissance de la Biopolitique: Cours Au Collège de France, 1978-1979*. Vol. 5. Picador USA, 2010.
- FREITAS, Cristiane Motta. *A reconquista do centro: uma reflexão sobre a gentrificação de áreas urbanas*. Mestrado em Planejamento Urbano e Regional, UFRJ, 2006.
- FURTADO, Carlos. *Intervenção do Estado e (re) estruturação urbana. Um estudo sobre gentrificação*. Cad. Metrop., São Paulo, v. 16, n. 32, pp. 341-363, nov 2014.
- FURTADO, Celso. *Formação econômica da América Latina*. 2. ed. Rio de Janeiro, RJ: Lia, 1970.
- GAFFNEY, Christopher. *Gentrifications in pre-Olympic Rio de Janeiro*. Urban Geography 37.8, 2016.
- GLASS, Ruth. *London: aspects of change*. London: MacGibbon & Kee, 1964.
- HAMNETT, Chris. *The blind men and the elephant: the explanation of gentrification*. Transactions of the Institute of British Geographers, New Series, Vol. 16, No. 2, 1991.
- HARVEY, David. *The urban process under capitalism: a framework for analysis*. International Journal of Urban and Regional Research, 1978.
- _____ *The Limits to Capital*, Oxford: Basil Blackwell, 1982.
- _____ *The urbanization of capital: studies in the history and theory of capitalist urbanization*, Oxford: Basil Blackwell, 1986.
- _____ *Neoliberalismo como destruição criativa*. Revista de Gestão Integrada em Saúde do Trabalho e Meio Ambiente -- v.2, n.4, Tradução, ago 2007
- _____ *Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana*. São Paulo, Martins Fontes, 2014.
- HIERNAUX-NICOLAS, Daniel. *A reapropriação de bairros da Cidade do México*

pelas classes médias: em direção a uma gentrificação? In. De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo, Annablume, 2006.

HIRATUKA, Célio e SARTI, Fernando. *Globalização, comércio internacional e desenvolvimento industrial: notas sobre a inserção dos países em desenvolvimento da Ásia e da América Latina*. Campinas: IE. Campinas: IE/Unicamp, 2006.

HOBSBAWM, Eric. *Era dos extremos: o breve século XX: 1914-1991*. São paulo, Companhia das Letras, 1995.

JAGER, M. *Class definition and the aesthetics of gentrification: Victoriana in Melbourne*. In *Gentrification of the city*. Allen and Unwin, Boston, 1986.

JANOSCHKA, Michael, and Jorge Sequera. "Gentrification in Latin America: addressing the politics and geographies of displacement." *Urban Geography* 37.8 (2016): 1175-1194.

KEEBLE, David. "Industrial decline in the inner city and conurbation." *Transactions of the Institute of British Geographers* (1978): 101-114.

LEES, Loretta; SLATER, Tom; WYLY, Elvin. *Gentrification*. Routledge, 2013.

LEFEBVRE, Henry. *The Production of Space*, Translated by Donald Nicholson-Smith, Blackwell Publishing, Oxford, UK, 2004.

LEITE, Rogério. *Contra-usos e espaço público: notas sobre a construção social dos lugares na Manguetown*. Revista Brasileira de Ciências Sociais, 2002.

LEY, David. *Liberal ideology and the postindustrial city*. Annals of the Association of American Geographers, v. 70, n. 2, p. 238-258, jun. 1980.

LEY, David. *Artists, aestheticization and the field of gentrification*. Urban Studies, v.14, n.12, 2003.

LOPES DE SOUZA, Marcelo. *Gentrification in Latin America: some notes on unity in diversity*. Urban Geography 37.8, 2016.

LÓPEZ-MORALES, Ernesto; SHIN, Hyun Bang; e LEES, Loretta. *Latin American gentrifications*, Urban Geography, 37:8, 1091-1108, 2016.

MARX, Karl. *Grundrisse: manuscritos econômicos de 1857-1858: esboços da crítica da economia política*. Boitempo Editorial, São Paulo, 2011.

OIT. *Oficina Regional para América Latina y el Caribe*. Thematic Labour Overview 1: Transition to Formality in Latin America and the Caribbean. 2014.

PAQUETTE, Catherine. *Des habitants pour le centre historique?: Mexico face à l'un des défis majeurs de la réhabilitation*, 2006.

PARKER, Richard. *The myth of the middle class: notes on affluence and equality*. Harper and Row, Nova York, 1972.

PEREIRA, Álvaro. *A gentrificação e a hipótese do diferencial de renda: limites explicativos e diálogos possíveis*. Caderno Metrópole, São Paulo, 2014.

PÉREZ, Gustavo C. *Los desafíos de la gestión del centro de la aglomeración*". In: *Municipalidad de Santiago*. Santiago Poniente – desarrollo urbano y patrimonio. Dirección de Obras Municipales. Santiago, 2002.

POULANTZAS, Nicos. *Classes in contemporary capitalism*. New Left Books, London, 1974.

PHILLIPS-FEIN, Kim. *The legacy of the 1970s Fiscal Crisis*. The Nation, 16 de abril de 2013. <https://www.thenation.com/article/legacy-1970s-fiscal-crisis/>

RODRÍGUEZ, María Carla; and DI VIRGILIO, María Mercedes. *A city for all? Public policy and resistance to gentrification in the southern neighborhoods of Buenos Aires*. Urban Geography 37.8, 2016.

RUBINO, Silvana. *Enobrecimento urbano*. Plural de cidades: léxicos e culturas urbanas. Edições Almedina, Coimbra, 2009.

SCHNEIDER, Friedrich; ENSTE, Dominik H. *The Shadow Economy: An International Survey*. Cambridge University Press, 2003.

SCHNEIDER, Friedrich. *Prognose zur Entwicklung der Schattenwirtschaft*. Institut für Angewandte Wirtschaftsforschung, 2017.

SMITH, Neil. *Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people*. J.Am. Plan. Ass. 45: 538-48

_____. *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city*, London: Routledge, 1996.

_____. *New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy*. Antipode 34.3, 2002.

_____. *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*, São Paulo, Annabluma, 2006.

TURNER, Frederick. *The Frontier in American History*, New York: Holt, Rinehart and Winston, 1958.

VAINER, Carlos. *Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégias discursiva do planejamento estratégico urbano*. In: *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, 2000.

VAINER, Carlos, et al. *O plano popular da Vila Autódromo, uma experiência de planejamento conflitual*. Anais: Encontros Nacionais da ANPUR 15, 2013.

WARD, Peter M. *The Latin American inner city: differences of degree or of kind?*. Environment and Planning A 25.8, 1993.

WILLIAMS, Peter. *Class constitution through spatial reconstruction? A re-evaluation of gentrification in Australia, Britain and the United States*. In *Gentrification of the city*. Allen and Unwin, Boston, 1986.

WRIGHT, Erik O. *Class, crisis and the state*. New Left Books, London, 1978.

ZUKIN, Sharon. *Urban lifestyles: diversity and standardisation in spaces of consumption*. Urban studies, 1998.