

editorial
editorial

entrevista
interview

ágora
agora

tapete
carpet

artigo nomads
nomads paper

projeto
project

expediente
credits

próxima v!rus
next v!rus

ÁGORA
AGORA

TEORIAS DA GENTRIFICAÇÃO: UM ESTUDO SOBRE SUA APLICAÇÃO NO SUL GLOBAL
THEORIES OF GENTRIFICATION: A STUDY ON THEIR APPLICATION IN THE GLOBAL SOUTH
MARINA DIÓGENES

V!22

REVISTA V!RUS
VIRUS JOURNAL

issn 2175-974x
julho . july 2021



Marina Guerra Diógenes: é arquiteta e urbanista e mestranda em Urbanismo, no Programa de Pós-graduação em Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro (PROURB-UFRJ). Sua pesquisa aborda a temática da gentrificação, priorizando as áreas de Planejamento e Forma Urbana. marinagdiogenes@gmail.com

<http://lattes.cnpq.br/4088053556533955>

PT | EN

Como citar esse texto: DIÓGENES, M. G. Teorias da gentrificação: Um estudo sobre sua aplicação no Sul Global. **VIRUS**, São Carlos, n. 22, Semestre 1, julho, 2021. [online]. Disponível em: <http://www.nomads.usp.br/virus/_virus22/?sec=4&item=16&lang=pt>. Acesso em: 17 Jul. 2021.

ARTIGO SUBMETIDO EM 7 DE MARÇO DE 2021

Resumo

Partindo da reflexão colocada por Roy (2009), sobre a necessidade de perspectivas que vão além do eixo teórico urbano euro-americano, entende-se que o que acontece é uma tentativa de encaixar contextos do Sul Global nas teorias já existentes, as quais nem sempre abrangem todas as questões e necessidades dessas áreas. Propõe-se aqui uma investigação acerca do fenômeno da gentrificação por essa ótica, visando entender qual definição seria capaz de contemplar a diversidade urbana de contextos do Sul Global e, particularmente, da América Latina. Para tal, parte-se da análise do conceito de gentrificação e suas alterações no tempo, desde quando o termo foi cunhado por Glass (1964), passando pelos estudos de Smith, Zukin, Clark, Lees, Siqueira, dentre outros. São colocadas questões sobre dinâmicas urbanas neoliberais e contemporâneas relacionadas ao fenômeno em países ditos periféricos, objetivando a compreensão de como esse processo ocorre e quais as suas particularidades em contextos latino-americanos. Assim, este artigo busca evidenciar contribuições ou limitações da teoria de gentrificação já estabelecida por estudos do Norte Global e apontar definições a serem adotadas para compreender e abranger a diversidade do fenômeno, também em contextos urbanos do Sul Global.

Palavras-chave: Gentrificação, Sul Global, Definições, Descolonizar

1 Introdução: Em busca de uma quebra de visões teóricas euro-americanas

Em um artigo de 2009, publicado pela revista acadêmica britânica *Regional Studies*, a urbanista indiana Ananya Roy já refletia sobre a necessidade de se ter uma perspectiva guiada por novas geografias da teoria (new geographies of theory) atentas à condição urbana do Sul Global, defendendo uma abordagem capaz de trazer especificidades teóricas sobre o espaço urbano. Por esse prisma, Roy ressalta que boa parte do aparato

teórico utilizado para compreender questões urbanas é produzida com base em experiências de cidades localizadas no eixo euro-americano, ocorrendo, assim, uma tentativa de se encaixarem contextos do Sul Global nessas teorias já existentes. Ela questiona então se é possível que, por meio dos contextos urbanos do Sul Global — os quais, em geral, ocupam menor espaço no centro dos debates —, haja uma reconfiguração de teorias já estabelecidas, proporcionando um entendimento mais completo acerca de diversos fenômenos urbanos. O argumento colocado por Roy é mais relacionado ao alcance das análises e menos à pertinência de se generalizar teorias.

Assim, partindo dessa perspectiva de limitação do alcance das análises, ou seja, de que não é suficiente estudar contextos urbanos do Sul Global somente como casos exóticos e distantes, este artigo se propõe repensar a aplicação e a pertinência das definições de gentrificação na região. Compartilhando a visão dos geógrafos Loretta Lees e Hyun Bang Shin e do arquiteto urbanista Ernesto López-Morales, no livro *Planetary Gentrification* de 2016, no qual a gentrificação é colocada como modelo generalizado do urbanismo neoliberal produzido e consumido em massa no século XXI, entende-se que esse fenômeno pode também ser encarado como um rastro do planejamento urbano capitalista concebido e praticado desde meados do século XIX, e que privilegia interesses da iniciativa privada. Só assim conseguiremos estar atentos às diferentes formas segregadoras de produção do espaço.

Lees, Shin e López-Morales (2016) reúnem questões, investigações e conclusões de uma pesquisa ampla e essencial sobre a gentrificação, desenvolvida através de estudos de regiões que fogem da ótica euro-americana habitual e já tão investigada, tais como América Latina, Sudeste e Leste da Ásia, além das próprias Europa e América do Norte. Os autores trazem uma análise do fenômeno por um prisma mais global e por perspectivas econômica, política e social mais críticas. Acredita-se que é hora de “descolonizar” literaturas de teorias urbanas, saindo-se da perspectiva hegemônica euro-americana e voltando a atenção para o Sul Global, buscando contribuir especialmente para reflexões e entendimentos acerca de territórios da América Latina. Contudo o “descolonizar o pensamento” que se propõe aqui não significa ignorar ou descartar tudo o que é colocado sobre os contextos de países centrais. Por exemplo, como Lees, Shin e López-Morales (2016) enfatizam, é importante perguntar-se quais aspectos do Sul Global podem, tanto quanto os do Norte, enriquecer conceitos, teorias e caracterizações do fenômeno da gentrificação em países periféricos.

Esses países tiveram processos de colonização e industrialização diversos, refletidos em diferenças socioeconômicas e padrões de ocupação urbana. Há, ainda, particularidades e fortes contrastes relacionados a assentamentos precários e favelas, por exemplo, que apresentam condições espaciais e de infraestrutura específicas, as quais implicam em fluxos e dinâmicas que podem interferir na gentrificação nessas cidades. Desse modo, Roy (2009) coloca muito bem a questão de que o problema não é que as teorias e ideias do Norte Global não se aplicam ao Sul, mas que essas teorias estão limitadas pelos contextos desses países e podem não abarcar todas as variações urbanas e necessidades dos países do Sul Global, considerando outros tipos de contradições e problemáticas:

A crítica à hegemonia euro-americana da teoria urbana não é, portanto, uma discussão sobre a inaplicabilidade das ideias euro-americanas às cidades do Sul Global. Não vale a pena policiar as fronteiras através das quais ideias, políticas e práticas fluem e sofrem mutações. A preocupação é com os locais limitados em que a produção teórica é atualmente teorizada e com a falha de imaginação e epistemologia que assim é engendrada. (ROY, 2009, p. 820, tradução nossa).

É partindo dessa perspectiva que este trabalho busca ressaltar contribuições e/ou limitações da teoria de gentrificação já estabelecida por estudos do Norte Global e apontar definições que caibam ser usadas para compreender os casos do fenômeno em contextos do Sul Global, sobretudo latinoamericanos.

2 Sobre a definição de gentrificação e suas alterações no tempo

A socióloga Ruth Glass (1964) foi a primeira a cunhar o termo *gentrification*, na introdução do livro *London: aspects of change*, o qual, sob a perspectiva de alguns autores, traz análises e estudos sobre Londres durante as décadas de 1950 e 1960. Muitas das questões urbanas abordadas nesta obra ressoam hoje, sendo ainda relevante para entenderem-se mudanças que ocorreram e ocorrem na capital inglesa. Glass apresenta uma visão de Londres como uma cidade complexa, variada e sobre a qual não se pode ter um entendimento fechado. Desse modo, descreve alterações nas dinâmicas urbanas que estavam ocorrendo desde o segundo pós-guerra e cunha o termo *gentrification* para denominar uma movimentação nova e distinta que ela previu que poderia transformar áreas centrais da cidade. Essa dinâmica observada e evidenciada por ela consistia em um processo de substituição de moradores pertencentes a uma classe proletária e mais vulnerável de bairros centrais, nos quais unidades habitacionais haviam passado por reformas realizadas por novos residentes, pertencentes a uma classe média com poder econômico mais alto. Esse foco do fenômeno — a reabilitação de residências pelos próprios novos habitantes e sua localização nos centros urbanos — permaneceu marcante

por algum tempo e tem um caráter mais conservador, principalmente ao observarmos o processo nas cidades de hoje.

É válido pontuar que, embora tenha cunhado o termo nessa obra, Glass não se propôs a teorizar sobre a gentrificação nesse livro, estando mais interessada em retratar aspectos das mudanças urbanas de Londres. Ainda assim, ela descreve a dinâmica que observou, dá nome a essa dinâmica e coloca alguns pontos importantes para o seu entendimento. Nessa perspectiva, Glass se refere à gentrificação como um processo — aspecto que também será defendido no presente artigo — e o compreende como um fenômeno inevitável em Londres, decorrente de pressões demográficas, econômicas e políticas.

O geógrafo Neil Smith, que estudou e publicou ao longo de décadas sobre o tema, enfatiza em 1979 o papel da produção capitalista de moradia e da obtenção de lucro, que muitas vezes se sobrepõem à demanda e à necessidade por habitação das classes de menor poder aquisitivo. Ele também ressalta que é necessário analisar o papel tanto dos produtores, quanto dos consumidores nos processos de gentrificação, afirmando que o poder do lucro é mais decisivo que o da demanda por determinado produto e que essa demanda pode ser “manipulada” com certo nível de sucesso:

Explicar a gentrificação de acordo com as ações dos gentrificadores apenas, ignorando o papel dos construtores, incorporadores, proprietários, credores hipotecários, agências governamentais, agentes imobiliários e inquilinos, é excessivamente limitado. Uma teoria mais ampla de gentrificação deve levar em conta o papel dos produtores e dos consumidores e, quando isso é feito, parece que as necessidades de produção — em especial a necessidade de obter lucro — são uma iniciativa mais decisiva por trás da gentrificação do que a preferência do consumidor. Isso não quer dizer de uma maneira ingênua que o consumo é a consequência automática da produção, ou que a preferência do consumidor é um efeito totalmente passivo causado pela produção. [...] Pelo contrário, a relação entre produção e consumo é simbiótica, mas é uma simbiose na qual a produção domina. (SMITH, 1979, p. 540, tradução nossa).

Embora Smith já evidencie a importância de entender os processos pela ótica capitalista de produção, ele permanece, de certo modo, seguindo a perspectiva original e mais conservadora de Glass. Smith (1982) define gentrificação como um processo no qual bairros centrais de classes operárias são reabilitados por novos moradores, proprietários ou incorporadores imobiliários da classe média. Na sua publicação *Gentrification and uneven development*, de 1982, ele deixa isso claro ao fazer uma diferenciação teórica entre a “reabilitação” (rehabilitation) que, para ele, é o que ocorre na gentrificação, e o “redesenvolvimento” (redevelopment). Para Smith, o “redesenvolvimento” não envolve a reabilitação de edificações antigas existentes, mas sim a construção de novos prédios nessas áreas, fazendo uso da infraestrutura já implantada e, muitas vezes, demolindo edifícios antigos.

Contudo, reestruturando esse seu posicionamento, Smith revela um entendimento mais amplo sobre o fenômeno no texto *The new urban frontier*, publicado em 1996, ao defender que essa distinção não faria mais sentido. Ele argumenta que o fenômeno não deve se restringir apenas à reabilitação de moradias nas áreas centrais pela classe média, pois está ligado a uma reestruturação urbana maior, na qual seria falho excluir o “redesenvolvimento” da esfera da gentrificação. Assim, nesse processo, é possível falar em remoções para demolição de uma estrutura existente, estando essa estrutura degradada ou apenas porque a construção de um novo empreendimento no local pode render maiores lucros. Embora apresente esse entendimento mais amplo que traz o prisma da força do capital, Smith (2000) mantém o foco espacial nos bairros centrais e em países ditos desenvolvidos, definindo o fenômeno como um processo de reinvestimento de capital nos centros urbanos que visa atender uma classe mais abastada e que faz uso, além de reabilitações e construções residenciais, de desenvolvimentos com foco em comércios e serviços.

É interessante constatar que Smith, ao longo de décadas estudando o processo, foi um pesquisador com contribuições importantes para a consolidação do entendimento empírico do fenômeno e para sua definição. Ele relacionava seus estudos a uma abordagem também teórica, visando uma compreensão com base em questões urbanas significativas do período e atualizando suas conceituações quando necessário. A socióloga francesa Catherine Bidou-Zachariassen, também estudiosa do processo, acompanha a perspectiva de Smith e reconhece que: “[...] a gentrificação tornou-se hoje a forma dominante do urbanismo contemporâneo, assim como “a” política urbana das grandes cidades ocidentais, articulando parcerias financeiras público/privadas” (BIDOU-ZACHARIASSEN, 2006, p. 32).

Para a socióloga americana Sharon Zukin (2010), gentrificação é um processo de substituição, no qual ricos substituem pobres, e em que homogeneidade social e cultural substitui a diversidade. As pesquisas de Zukin concentram-se nas cidades e em como elas foram remodeladas por meio da desindustrialização, gentrificação

e imigração, trazendo a ótica capitalista do mercado imobiliário, da produção do espaço e da economia simbólica. Zukin (1991) ressalta que os distritos centrais são transformados em novos mercados para compras, serviços, cultura e habitação para classes mais altas, atraindo novas dinâmicas e populações para a área. Esse processo, por sua vez, aumenta o valor do ambiente construído nos centros, aumenta os investimentos e a pressão imobiliária em prédios históricos, e aumenta também a demanda por edifícios restaurados. Leva à reprodução de estilos arquitetônicos antigos e — contrariamente — à criação de distritos históricos de proteção do patrimônio edificado, como forma de tentar manter a autenticidade desses espaços, resistir a réplicas e lucrar com a autenticidade.

Os valores urbanos colocados pela jornalista americana Jane Jacobs (2011) no seu famoso livro *Morte e Vida de Grandes Cidades*, publicado originalmente em 1961 — quarteirões menores, ruas ocupadas por pessoas, bairros com identidade local, autenticidade — tornaram-se parte do ideal buscado por gentrificadores. Desse modo, muitos dos objetivos sociais de Jacobs e da preservação das classes nos seus bairros de origem foram perdidos com o tempo. Nesse âmbito, Zukin (2010) observa a busca por autenticidade em Nova York e argumenta que, por ser uma prática mais comum às classes média e alta, funciona exatamente como forma de deslocar os habitantes originais do que seriam esses bairros autênticos, à medida que os ricos se mudam e remodelam a área para si próprios. Ela ressalta também que muitos dos ditos bairros autênticos, normalmente de classes trabalhadoras, se tornam bairros de etnia branca e classe média e alta. Na tentativa dessas classes mais altas usufruírem do “autêntico”, surge a gentrificação. Grupos dominantes usam capital e cultura para transformar os espaços urbanos, ou seja, a autenticidade em si também pode ser considerada um produto social e de consumo. Nessa perspectiva, sendo real ou projetada, a autenticidade se torna uma ferramenta de poder.

Conforme os centros das cidades foram se alterando, o mesmo aconteceu com a gentrificação. Nos Estados Unidos, por exemplo, a atenção dada aos prédios antigos com restaurações — que eram a característica básica do fenômeno — passou a ser acompanhada por uma grande quantidade de novas construções, desde o início dos anos 1980, segundo Zukin (1991). Esse fato alinha-se à ideia de que o “redesenvolvimento” também faz parte da gentrificação, como defendido por Smith (1982). Projetos de novos edifícios residenciais, comerciais e de uso misto próximos a distritos históricos exploram a atração por prédios antigos e pela diversidade dos centros urbanos.

3 Gentrificação e o Sul Global

Com indagações potentes em relação ao urbanismo e à gentrificação de hoje, Lees, Shin e López-Morales (2016) abordam questões trazidas por uma pesquisa diversa e essencial sobre o fenômeno, desenvolvida em seus estudos em diferentes regiões do mundo. Eles trazem uma análise por uma ótica mais global — como o próprio título *Planetary Gentrification* já indica — e realizam estudos de caso menos abordados comumente, por serem do Sul Global ou da Ásia. Por meio de uma perspectiva econômica, política e social mais crítica, os autores unem suas experiências regionais e estudos globais em urbanismo, abordando a gentrificação para além da ótica euro-americana comum já tão investigada. Em consonância com a perspectiva de Roy (2009), apresentada no início deste artigo, os autores conseguem desconstruir algumas conceituações, conclusões e práticas muito restritas sobre a dinâmica. Além disso, questionam o padrão de estudos produzidos apenas em países ditos desenvolvidos, ao enfatizarem que entendem as experiências de contextos urbanos de variados países como forma de enriquecer a teoria e os conceitos que fundamentam o fenômeno.

Um desses conceitos é o de deslocamento (tradução nossa do inglês *displacement*). Entende-se que é importante considerá-lo e compreendê-lo, visto que é um aspecto essencial para o processo de gentrificação. Ele pode ser entendido como uma dinâmica individual ou coletiva, voluntária ou involuntária, de acordo com a sua dimensão temporal ou espacial. Davidson e Lees (2010 apud LEES, SHIN, LÓPEZ-MORALES, 2016) colocam essas duas dimensões no entendimento deles de deslocamento, ressaltando que este não deveria ser reduzido apenas ao momento específico em que o morador é forçado ou pressionado a sair da sua casa. Eles defendem que trata-se de um conjunto de procedimentos variáveis e que se articulam em função de cada contexto.

Há ainda a considerar o entendimento bastante coerente sobre deslocamento dado por Angotti (2016):

Deslocamento não é apenas sobre pessoas mudando-se de um lugar para outro, mas também sobre um grande número de pessoas tendo que se mudar e tendo pouca escolha sobre o assunto. É sobre pessoas sendo forçadas a sair pelo aumento dos preços e aluguéis dos imóveis, o que está acontecendo em toda a cidade, em maior ou menor grau. Isso pode acontecer como parte de um processo gradual de gentrificação ou pode estar conectado a mudanças rápidas desencadeadas pelo desenvolvimento em grande escala e pelo rezoneamento. (ANGOTTI, 2016, p. 38, tradução nossa).

É segundo esse prisma de Angotti que se concorda com o entendimento posto por Lees, Shin e López-Morales de que cidades com os mais variados contextos urbanos tem experienciado reestruturações econômicas, políticas, socioculturais e geográficas desde o surgimento do termo, em 1964, e que a própria gentrificação tem mudado devido a isso, o que tornou a definição pioneira de Glass datada, menos útil para se entender a progressão do fenômeno e atrelada à experiência de uma cidade específica. Esse fato é limitante para as dinâmicas que ocorrem hoje. Assim, Lees, Shin e López-Morales (2016) seguem a definição dada por Eric Clark (2010), professor da Lund University, na Suécia, e que parece, de fato, mais condizente com os contextos atuais:

A gentrificação é um processo que envolve uma mudança na população de usuários da terra de modo que os novos usuários tenham um status socioeconômico mais elevado do que os usuários anteriores, juntamente com uma mudança associada no ambiente construído por meio de um reinvestimento em capital fixo. Quanto maior a diferença de status socioeconômico, mais perceptível é o processo, até porque quanto mais poderosos são os novos usuários, mais marcada será a mudança concomitante no ambiente construído. Não importa onde, não importa quando. Qualquer processo de mudança que se enquadre nesta descrição é, no meu entendimento, gentrificação. (CLARK, 2010, p. 25, tradução nossa).

Para entender o surgimento e crescimento da gentrificação no âmbito global e reconhecer suas diferenças em contextos diversos, é preciso compreender que essa globalização se refere a uma expansão tanto vertical (para cidades menores) quanto horizontal (para outros contextos geográficos do mundo), e que é importante lidar com os aspectos econômicos que norteiam e determinam os meios para o florescimento do fenômeno. Com essa finalidade, Lees, Shin e López-Morales (2016) dedicaram-se a analisar questões econômicas contemporâneas, chamando a atenção para alguns aspectos.

Primeiro, a gentrificação é um dispositivo de produção de capital e em escala global, como já foi mencionado aqui. Em segundo lugar, o fenômeno também é identificado nas dinâmicas de “destruição criativa”, uma vez que o espaço urbano é um caminho de reinvestimento do capital excedente eficiente e com certo grau de estabilidade de lucro. Assim, motivadas pela necessidade inerente de crescimento econômico, estruturas obsoletas (ou não) são substituídas por outras mais recentes, incentivando, muitas vezes, dinâmicas urbanas que levam a certa homogeneização do espaço. Um terceiro aspecto é a produção do espaço com foco na acumulação de capital de forma desigual e em disputas por lucro através de áreas urbanas que passam por requalificação. Parece bastante válido que esses aspectos econômicos sejam investigados, pois podem revelar muito sobre a gentrificação em contextos específicos.

É pertinente ressaltar a relação entre o terceiro aspecto apresentado pelos autores e o conceito de rent gap, cunhado por Smith em 1979, como a disparidade entre a renda da terra capitalizada de uma área atualmente e o potencial futuro de renda da terra capitalizada. Nessa concepção, a diferença é positiva para o mercado se o potencial de lucro atual for menor do que o potencial de lucro futuro. Esse conceito permanece relevante hoje e pode ser identificado em diversos casos pelo mundo. Como enfatizado por Lees, Shin e López-Morales, estamos em um momento no qual é difícil negar ou ignorar o poder dos bancos, dos incorporadores e do Estado tanto na desvalorização, quanto na revalorização de espaços urbanos com base nos seus interesses. A gentrificação parece ser o processo para atender as necessidades do capital financeiro e do mercado imobiliário, ou seja, aquela característica observada inicialmente por Glass em que o gentrificador da classe média, como agente primário, chega e restaura edificações para usufruto próprio, tem bem menos força em contextos atuais.

Com uma perspectiva mais próxima daquela de Clark (2010) e Zukin (2010), e também fazendo uso do conceito de rent gap de Smith (1979), é interessante inserir aqui o ponto de vista da arquiteta urbanista brasileira Marina Siqueira. Siqueira (2014 e 2019) analisa e teoriza sobre questões relacionadas à aplicação do conceito de gentrificação em contextos brasileiros e propõe uma estrutura analítica para identificação do fenômeno. No entanto, antes de apresentar essa estrutura, é interessante evidenciar algumas de suas observações. Ela pontua que o uso do termo “gentrificação” tem aumentado no Brasil, principalmente desde a organização e implantação de obras com foco nos megaprojetos de 2014 e 2016. Políticos, a mídia e a própria população passaram a apontar diversas transformações socioespaciais decorrentes de grandes projetos urbanos como constituintes do fenômeno. Além disso, o dicionário brasileiro Caldas Aulete, em 2013 (apud SIQUEIRA, 2014), incluiu o termo nas suas definições, deixando evidente que o neologismo passa a ser mais popularmente conhecido e entendido como um processo presente na realidade do Brasil, indo além da utilização apenas no âmbito acadêmico.

Essa popularização do termo no país traz a importante questão de uma generalização da aplicação de uma teoria, na qual não estejam sendo consideradas as diferenças entre as realidades urbanas das regiões em que

essa teoria surgiu, e das regiões em que está sendo aplicada. Exemplos dessas diferenças são contrastes socioespaciais mais particulares, diferenças econômicas e de padrões de uso e ocupação do solo, dentre outros. Siqueira (2014) aponta que, em geral, o que acontece é uma importação do conceito do Norte Global e seu uso tentando uma adequação a exemplos locais semelhantes. Contudo, ela defende, como vários dos pesquisadores já abordados aqui, que a gentrificação não está mais restrita e relacionada apenas a bairros históricos ou centrais urbanos, nem somente a países do Norte Global. Ainda que já haja certo consenso quanto à globalização da gentrificação, observa-se que não há ainda concordância em torno de um conceito capaz de se manter consistente ao ser aplicado em variados contextos contemporâneos. Ou seja, existe a dificuldade de aplicar uma definição padrão do fenômeno em um contexto socioespacial diferente do qual ele surgiu. Desse modo, a estrutura analítica de Siqueira busca propor critérios capazes de abranger a diversidade empírica do processo, visando uma definição passível de ser aplicada não apenas em exemplos urbanos mais tradicionais, mas também em casos mais recentes de gentrificação global.

Siqueira (2014 e 2019) propõe uma estrutura que busca identificar as dimensões da gentrificação capazes de garantir credibilidade e consistência à definição. Ela estabelece, então, três critérios mínimos que delimitam o conceito e que devem poder ser identificados em cada caso: (1) possibilidade de produção de um espaço gentrificável (a condição), isto é, na linha do rent gap de Smith, deve haver uma diferença no capital acumulado com os usos atuais do espaço e os lucros potenciais futuros provenientes de mudanças no uso; (2) elitização socioeconômica da população local com deslocamento de grupos vulneráveis antes moradores (a dinâmica), ou seja, com a entrada de um grupo ingressante (in-mover) com maior poder socioeconômico, o conceito é claramente delimitado por classe; e (3) alterações no ambiente edificado (a consequência), devido às necessidades e usos dos novos moradores, trazendo o fato de que essas transformações físicas também estão relacionadas a uma solução espacial para a acumulação de capital, liberando o capital fixo de usos e usuários menos lucrativos. Posto que se entende a importância da perspectiva da autora sobre os critérios expostos nessa estrutura, questiona-se a determinação de melhorias no ambiente construído como “a consequência”. Entende-se que elas podem ser, em muitas situações, um atrativo para o capital, fazendo parte de uma prática de redensolvimento e da “condição” para a gentrificação, constituindo uma das causas de substituição populacional.

A proposta de Siqueira é uma estrutura de análise com consistência suficiente para não perder a relevância teórica, ao mesmo tempo em que também possibilita elasticidade suficiente capaz de abranger contextos diferentes. O objetivo dela está centrado na necessidade de entender o fenômeno como um processo e não apenas como um resultado. Ou seja, o objetivo não é perceber apenas o espaço gerado com elitização social, mas compreender que a gentrificação é uma sequência de fatos e ações que produzem crescimento urbano com expulsão de classes moradoras mais vulneráveis. Ela não se prende, portanto, a características de contextos particulares, nem a condições socioespaciais específicas. É importante ressaltar que a gentrificação implica que o espaço seja ocupado após deslocamentos e o reinvestimento de capital. Ou seja, demolições e novas construções sem reutilização posterior podem causar deslocamentos, mas não podem ser consideradas gentrificações. Entretanto, essa ocupação do espaço não precisa ser necessariamente por moradia. Pode haver novos e diferentes usos que também apresentem caráter segregador e que também caracterizem a gentrificação: por exemplo, comércios, serviços de hospedagem, espaços para atividades turísticas, dentre outros.

Em contraposição aos pontos de vista apresentados aqui, alguns autores, como os professores americanos Lance Freeman e Frank Braconi, negam essas substituições e deslocamentos. Freeman (2005) e Freeman e Braconi (2004) questionam se deslocamentos e substituições populacionais são de fato consequências sempre presentes e responsáveis pelas mudanças demográficas em bairros que passam pelo processo. Freeman defende que bairros podem ser gentrificados sem um deslocamento generalizado, contanto que os in-movers tenham poder econômico maior e suficiente expressão política para promover alterações na região. Ou seja, seriam os in-movers, em vez dos out-movers, a força motriz da mudança do bairro. A condição para que este ponto de vista seja levado em conta é a existência de situações nas quais haja uma quantidade de unidades habitacionais e edificações subutilizadas expressiva o suficiente para receber um contingente de novos moradores, e/ou usuários capazes de provocar e manter, na região, as mudanças econômicas, sociais e espaciais características da gentrificação. Contudo, parece claro que a substituição de uma população com menor poder econômico por uma com um poder maior é um dos aspectos que pode ser apontado como parte da dinâmica do fenômeno, conforme evidencia Siqueira. É válido ainda ressaltar que os estudos abordados por Freeman e Braconi referem-se especificamente a territórios do Norte Global, principalmente Estados Unidos.

4 Conclusões: Sugerindo uma definição de gentrificação capaz de abranger mais

Entender as transformações que ocorreram ao longo do tempo em contextos territoriais do Sul Global, a partir de processos que remetem a uma clara conceituação da gentrificação, parece ser o caminho correto para se entender o próprio fenômeno. Desse modo, embora se reconheça a importância da definição original de Glass, enfatiza-se aqui novamente que ela parte e se detém a observar eventos de um contexto específico — bairros

centrais operários de Londres — e mais comum a cidades do Norte Global. Nessa perspectiva, volta-se a evidenciar aqui a pontuação feita por Roy (2009) sobre o fato de a maior parte da produção urbana, envolvendo cidades do Sul Global, apoiar-se no aparato teórico referenciado em experiências de cidades do eixo euro-americano. Percebe-se, desse modo, uma tentativa de se encaixar contextos próprios ao Sul Global a teorias existentes. Pensando nisso, e conforme Siqueira (2014) evidencia, é importante deixar claro que a compreensão da gentrificação e sua definição não podem ser excessivamente elásticas, correndo o risco de perder sua relevância teórica, sendo então necessário o entendimento consistente de como o fenômeno ocorre no Sul Global partindo de estudos do próprio Sul Global.

Dessa perspectiva, e ressaltando o argumento de Siqueira de que a gentrificação deve ser compreendida como um processo e não apenas como um resultado, propõe-se nesta seção — a partir das análises acerca de visões teóricas sobre o fenômeno apresentadas antes neste artigo — qual definição é capaz abranger a diversidade de características da gentrificação existentes no Norte e Sul Globais. Para uma definição coerente com as dinâmicas do Sul Global, em especial as latinoamericanas, atentou-se para alguns dos aspectos urbanos mais particulares desses contextos já pontuados anteriormente, como padrões diferentes de organização, uso e ocupação urbana, grandes contrastes socioeconômicos e de infraestrutura espacialmente próximos, presença de assentamentos precários e favelas.

Desse modo, concorda-se com e propõe-se o uso da definição de Clark (2010) já apresentada, entendendo-a como uma análise pertinente e amadurecida acerca da gentrificação, das transformações sofridas por ela ao longo do tempo, das suas características decorrentes de dinâmicas urbanas contemporâneas e da existência do fenômeno no Sul Global. O autor deixa claro que a gentrificação não está mais limitada a centros urbanos e históricos, nem a países do Norte Global. Clark (2010) defende a existência de um processo no qual haja: (1) uma substituição populacional segregadora, com os novos usuários ou moradores apresentando um poder socioeconômico maior que seus antecessores, e no qual há (2) melhorias físicas no ambiente construído por meio de reinvestimento de capital. Clark faz ainda questão de ressaltar que, se o processo apresenta esses aspectos, para ele se trata de gentrificação, não importando onde seja.

Entende-se que é válido observar também o conceito de rent gap de Smith (1979), que pode ser explicado como a diferença positiva entre a renda da terra capitalizada de uma área atualmente e o potencial futuro de renda dessa terra capitalizada, colocando-o como essencial para o entendimento do fenômeno aqui em questão e de por que se torna tão atrativo no sistema neoliberal. A alta possibilidade de lucro decorrente de interferências em determinado espaço é uma importante característica da gentrificação hoje. O rent gap atrai investimentos e projetos para essas áreas, que passam a ser do interesse do capital, e estimulam a gentrificação. Nas dinâmicas contemporâneas neoliberais, torna-se cada vez maior o poder dos bancos, dos incorporadores e do Estado nos processos urbanos, visando seus interesses. O fenômeno em questão tem se mantido como um grande trunfo para atender às necessidades de reinvestimento de capital, do mercado imobiliário e do capital financeiro.

Nessa ótica, os gentrificadores individuais e as classes médias, originalmente considerados agentes fundamentais da gentrificação, perderam espaço em comparação ao poder do Estado combinado ao poder do mercado, usando de dinâmicas imobiliárias e do capital cultural para intervir nos processos urbanos do Norte e Sul Globais. Desse modo, é válido ressaltar que, para que haja gentrificação, o espaço deve ser ocupado após deslocamentos, ou seja, deve de fato haver uma substituição populacional, podendo haver inclusive alterações nos usos. Assim, reformas e novas edificações sem ocupação posterior podem causar deslocamentos, mas não podem ser consideradas gentrificação. A gentrificação é um processo de substituição populacional, de reestruturação, apropriação e revalorização dos espaços urbanos, que ganhou ainda mais força com dinâmicas econômicas globais e unificadas. Entretanto, existem particularidades, agentes e consequências sociais específicas em diferentes contextos, principalmente no Sul Global. Daí a necessidade de definir-se esse fenômeno também de acordo com características urbanas de cidades dessas regiões e, em particular, as cidades latinoamericanas.

Referencias

ANGOTTI, T. Land use and zoning matter. In: ANGOTTI, T.; MORSE, S. (ed.). **Zoned Out!**: Race, displacement, and city planning in New York City. Nova York: Terreform, 2016. p. 18-45.

BIDOU-ZACHARIASEN, C. (org.). **De Volta à Cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.

CLARK, E. The order and simplicity of gentrification: a political challenge. In: LEES, L.; SLATER, T.; WYLY, E. (ed.). **The Gentrification Reader**. Nova York: Routledge, 2010. p. 24-29.

FREEMAN, L.; BRACONI, F. Gentrification and Displacement: New York City in the 1990s. **Journal Of The American Planning Association**, [S.L.], v. 70, n. 1, p. 39-52, mar. 2004

FREEMAN, L. Displacement or Succession?: Residential mobility in gentrifying neighborhoods. **Urban Affairs Review**, [S.L.], v. 40, n. 4, p. 463-491, mar. 2005.

GLASS, R. Introduction: aspects of change. In: CENTRE FOR URBAN STUDIES (ed.). **London**: aspects of change. Londres: Macgibbon & Kee, 1964. p. 13-42.

JACOBS, J. **Morte e vida de grandes cidades**. 3. ed. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011.

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

ROY, A. The 21st-Century Metropolis: new geographies of theory. **Regional Studies**, [S.L.], v. 43, n. 6, p. 819-830, jul. 2009.

SIQUEIRA, M. T. **In Search of Gentrification**: the local meanings of urban upward redevelopment in São Paulo, Brazil. 2014. 348 f. Tese (Doutorado) - Curso de Urban Planning and Policy, University of Illinois at Chicago, Chicago, 2014.

SIQUEIRA, M. T. Localizando a gentrificação: um modelo analítico para a identificação e estudo dos processos contemporâneos de elitização urbana. In: CYMBALISTA, R.; SILVA, J. G. (org.). **Seminário Internacional Gentrificação: medir, prevenir, enfrentar - Anais**. São Paulo: FAU-USP, 2019.

SMITH, N. Toward a Theory of Gentrification: a back to the city movement by capital, not people. **Journal Of The American Planning Association**, [S.L.], v. 45, n. 4, p. 538-548, out. 1979.

SMITH, N. Gentrification and Uneven Development. **Economic Geography**, [S.L.], v. 58, n. 2, p. 139-155, abr. 1982.

SMITH, N. **The new urban frontier**: gentrification and the revanchist city. Nova York: Routledge, 1996.

SMITH, N. Gentrification. In: JOHNSTON, R.; GREGORY, D.; PRATT, G.; WATTS, M. (ed.). **The dictionary of human geography**. Oxford: Blackwell, 2000. p. 294-295.

ZUKIN, S. **Landscapes of Power**: from Detroit to Disney World. Berkeley: University Of California Press, 1991.

ZUKIN, S. **Naked city**: the death and life of authentic urban places. New York: Oxford University Press, 2010.
