

# O ESAZIAMENTO DO CONCEITO DE GENTRIFICAÇÃO COMO ESTRATÉGIA POLÍTICA

---

Natália Fonseca de Abreu Rangel<sup>1</sup>

**RESUMO:** *Gentrification* ou gentrificação é um conceito na moda. O que isso significa? Ao procurar o termo *gentrification* em ferramentas *on line* de pesquisa, aparecem mais de três milhões de resultados para a pesquisa. Já para “gentrificação” (a versão abasileirada do conceito), encontram-se pelo menos 78 mil resultados. A gentrificação foi um termo cunhado por Ruth Glass em 1964 e desde então passou por diversas flexibilizações, vindo de uma teoria fundamentalmente marxista até ser apropriado pelas teorias pós-modernas. Primeiramente, exponho considerações de autores clássicos dos estudos sobre gentrificação: Glass, Smith e Zukin. Em seguida, trago alguns resultados de pesquisa do termo da grande mídia para analisar como se dá a apropriação do conceito de gentrificação por leigos e pelo senso comum, expondo as implicações ideológicas por trás de seu uso corriqueiro. Foco principalmente nas apropriações em relação a matérias jornalísticas e na produção de entretenimento na cidade do Rio de Janeiro. Por fim, utilizando autores latino-americanos, faço uma análise das diferentes forças que influenciam a produção científica e pondero sobre a aderência ou abandono do conceito de gentrificação como ferramenta de compreensão do espaço urbano.

Palavras-chave: gentrificação; mídia; política.

---

<sup>1</sup> Bacharel em Ciências Sociais pela Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC).

## A gentrificação na ciência

Não há como falar sobre os desdobramentos do conceito de gentrificação sem falar sobre sua origem e os/as pioneiros/as em seu desenvolvimento científico. Para tal, farei um breve resumo das teorias de três autores/as fundamentais para entendê-lo: Ruth Glass, Neil Smith e Sharon Zukin.

O termo gentrificação foi cunhado pela socióloga britânica Ruth Glass em 1964. As primeiras definições de gentrificação têm maior foco na questão do mercado imobiliário e na substituição da população mais pobre pela nova classe média.

Glass (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006) designou o processo como a ocupação de boêmios pioneiros, da nova classe média em Londres, processo que resultou no aumento gradativo de aluguéis e na expulsão dos trabalhadores de classes mais baixas que viviam em bairros centrais da cidade. Gentrificação, então, designava as mudanças estruturais ocorridas em bairros centrais de Londres, os quais eram antes habitados pelas classes trabalhadoras e passavam a ser “invadidos” pela classe média.

Neil Smith (2006), geógrafo escocês radicado nos Estados Unidos, fortemente influenciado pelo geógrafo britânico David Harvey, aponta para o que considera crucial nos processos de gentrificação: o fato de que envolve não apenas uma mudança social, mas uma mudança física de habitação local, combinando a higienização social com a reabilitação das áreas para que a classe média possa habitá-las. Tal fenômeno acarreta no aumento do custo de vida e na especulação imobiliária, tendo também um sentido global:

O desenvolvimento imobiliário urbano – a gentrificação em sentido amplo – tornou-se agora um motor central da expansão econômica da cidade, um setor central da economia urbana. No contexto de um mundo recentemente globalizado, a “regeneração urbana” representa uma estratégia central na competição entre as diferentes aglomerações urbanas. Assim como na globalização, estamos em presença de uma espécie de anônima lógica econômica, e a oposição a tal transformação global e urbana terá um papel crucial na orientação que tomarão os novos espaços. (SMITH, 2006, p. 85)

Os termos “renovação”, “revitalização”, de acordo com Smith (2006) e Bidou-Zachariassen (2006), servem para neutralizar as críticas aos fenômenos de gentrificação e tentar torná-los mais aceitáveis num sentido de que essa mudança urbana, a requalificação do espaço, seria democrática, ou seja, para todos. Para não cair neste sentido neutralizador, adoto o termo

“requalificação urbana” para designar as reformas urbanas com objetivo de melhoria de infraestrutura física e social no usufruto do espaço público. “Requalificação urbana” é um termo utilizado por Leite (2007) e Bidou-Zachariasen (2006) para designar as transformações urbanas decorrentes de reformas infraestruturais em determinado recorte urbano (praça, ruas, avenidas).

Smith (1988 apud LEMOS; ZOLINI, 2009) divide as transformações ocorridas em locais nos quais está acontecendo o processo de gentrificação clássica em três etapas:

1. A primeira onda: gentrificação esporádica;

A primeira onda consiste na ocupação de uma centralidade desvalorizada pelo mercado imobiliário por pessoas de classe média. Estas pessoas mudam-se pelos baixos preços dos aluguéis e pela facilidade em encontrar serviços e infraestrutura. São pessoas que buscam adequar-se ao modo de vida urbano dito alternativo, algo que antes da década de 1970 já configurava status e imagem de cidade contemporânea.

2. A segunda onda: consolidação da gentrificação;

A segunda onda, diferentemente da primeira, tem como protagonista o mercado imobiliário, e não a classe média. O mercado imobiliário, em conjunto com incentivos públicos e privados, ou as chamadas “alianças público-privadas”, muda o caráter da gentrificação. Ele aposta nessa localidade tentando moldar nela uma nova centralidade urbana enquanto ainda não é uma área visada. Na teoria dos investimentos, isto implica na geração de lucro quando ocorre compra de imóveis ou terrenos por um preço relativamente baixo, para que, em seguida, quando as condições do local fossem melhoradas, ocorresse a venda a preços altos.

3. A terceira onda: gentrificação generalizada.

Esta onda denominada de “generalizada” ocorre quando o efeito gentrificador é estendido, configurando uma ampliação para além dos limites geográficos da metrópole. Passa a fazer parte não apenas de uma anomalia local e vira alvo de investimentos de marcas e corporações internacionais, principalmente de jovens executivos de classe média.

Além dos imóveis de uso residencial, todos os estabelecimentos comerciais da região passam a ser valorizados e há o estabelecimento de marcas de comércios globais com as quais a classe média se identifica. Assim ocorre uma mudança na paisagem urbana, visível e característica do enobrecimento gerado pela gentrificação, solidificando-a. As principais características dessa fase são a gentrificação do lazer, consumo e emprego, tornando-se assim a cidade um polo de disputas intercidades.

Importante destacar a presença nas três ondas de uma nova classe média buscando situar-se na cidade, sendo na primeira aqueles com estilo de vida alternativo e, nas demais, a classe média executiva pioneira.

O termo gentrificação, no sentido dado por autoras como Zukin (2000) e Bidou-Zachariassen (2007), designa intervenções urbanas como empreendimentos que elegem certos espaços da cidade considerados centralidades e os transformam em áreas de investimentos públicos e privados, cujas mudanças nos significados de uma localidade histórica faz do patrimônio um segmento do mercado. Os processos de gentrificação culminam na valorização imobiliária, implicando na instalação de comércios com mercadorias acessíveis às classes sociais mais altas e na impossibilidade de permanência de moradores com menores recursos financeiros, sendo assim substituídos por moradores com maior poder aquisitivo, elitizando o local.

In a subtle way, the ideology of historic preservation facilitates the removal of a pre-gentrification population, especially those residents whose modernization of their homes is incongruous with the spirit of authenticity in the gentrifiers own restoration. But the pragmatic wedge of their displacement is rising rents and higher sale prices for homes in gentrifying neighborhoods.<sup>2</sup> (ZUKIN, 1987, p. 135)

Zukin (2000), citando Damaris Rose, menciona as críticas feitas à abordagem marxista em respeito à monocausalidade de sua abordagem estrutural de necessidade econômica, em que a gentrificação seja uma estratégia macro-histórica, que leva ao fenômeno. Para Rose, trata-se de múltiplas estratégias, resultados de diferentes reproduções sociais.

A crítica de Rose (ZUKIN, 2000) refletiu-se nos trabalhos seguintes de marxistas acerca da gentrificação. Os seguintes trabalhos ampliaram as macroanálises da economia global (vinculadas aos trabalhos marxistas) a outras causas tão importantes quanto a reprodução social, os usos individuais do espaço e os estudos sobre o consumo.

O trabalho de Zukin realiza esse salto, ampliando a perspectiva econômica a compreensões socioculturais. A análise não é apenas geográfica, mas simbólica. Para

---

<sup>2</sup> “De forma sutil, a ideologia da preservação histórica facilita a remoção de uma população pré-gentrificação, especialmente aqueles residentes de quem as moradias são incongruentes com o espírito de autenticidade na própria restauração dos gentrificadores. Mas, a parcela pragmática do deslocamento está aumentando os aluguéis e aumentando o valor de venda de moradias em vizinhanças gentrificadas.” [Tradução livre da autora]

compreender a teoria de Zukin sobre gentrificação, é necessário desenvolver o conceito de “paisagem”, ampliando seu sentido social:

(...) a paisagem é claramente uma ordem espacial imposta ao meio ambiente – construído ou natural. Portanto, ela é sempre socialmente construída: é edificada em torno de instituições sociais dominantes (a igreja, o latifúndio, a fábrica, a franquia corporativa) e ordenada pelo poder dessas instituições. (ZUKIN, 2000, p. 84)

A paisagem assim dá forma material à diferença, entre poder cultural e econômico. Pela paisagem, torna-se possível, nos estudos dos lugares, realizar uma forma de mapeamento da oposição entre os que têm poder e os que têm pouco poder. “Com o enobrecimento e as novas construções nos velhos centros das cidades, o que restou da residência unifamiliar particularmente arruinada, vernacular, é revisto como paisagem e investido de poder cultural” (ZUKIN, 2000, p. 87). A pós-modernidade refere-se então a essa inversão de identidades socioespaciais.

O processo de enobrecimento dá-se quando um grupo apropria-se de características do nativo e assume uma perspectiva de ambos, impondo sua visão, ao materializar as mudanças na paisagem, atribuindo-lhe novas características culturais. Convertendo o vernacular em paisagem, ocorrendo apropriação espacial e cultural.

Este, para a autora, é o dilema da gentrificação: por um lado, há uma região desvalorizada, que sofre esvaziamento e torna-se “perigosa”. Por outro lado, a aura do conjunto poderá ser inundada pelo influxo de capital, de modificações, crescimento do entorno, que provavelmente estimularão a expulsão dos mais pobres e resultarão em enobrecimento do local.

Muito se tem falado entre especialistas em urbanidades no meio científico sobre a desqualificação do espaço público urbano central, além de seu abandono e esquecimento (JAYME; NEVES, 2010; ZUKIN, 2000; BIDOU-ZACHARIASEN, 2006). Alguns estudos tratam o tema como uma mudança das interações do espaço público em relação com o processo capitalista global. Jayme e Neves (2010) chama a atenção para dois aspectos neste processo de transformação do espaço público: seus usos e interações ficam mais vigilantes e segregacionistas, o estranho é então temido e distanciado.

Para o sociólogo brasileiro Rogério Proença Leite (2007), a justificativa utilizada para os grupos que pretendem gerir esses espaços é a necessidade de desenvolvimento econômico para a cidade. O desenvolvimento econômico justificaria a apropriação que induz a determinados

usos desses espaços combinada com o controle dos sujeitos considerados marginais, resultando numa higienização social<sup>3</sup>.

### As especificidades da América Latina

O esforço em pensar a revitalização no contexto da emergência de processos de gentrificação é frutífero no que diz respeito à contextualização em relação ao panorama global e à problematização em relação a modelos de reabilitação urbana, que possam vir a ser pautados por um caráter elitista. (LEITE, 2007)

O caráter elitista das revitalizações, presente em processos de enobrecimento urbano, já é usual nas políticas de revitalização e o discurso do abandono do espaço público pode muitas vezes ser compreendido como estratégia para a aplicação desses projetos (D'ARC, 2006). De acordo com a arquiteta Paola Jacques (2009),

As relações entre espaço público e imagens da cidade contemporânea passam hoje inevitavelmente pelo processo de espetacularização urbana contemporânea, que é um dos maiores responsáveis tanto pela negação dos conflitos e dissensos no espaço público contemporâneo quanto pelo empobrecimento das experiências corporais nestes espaços e, sobretudo, pela negação, eliminação ou ocultamento da vitalidade dos espaços mais populares das cidades, que buscam se tornar midiáticas e espetaculares.

Isto não significa que se um processo de requalificação de um espaço urbano tiver caráter elitista, e se proponha a neutralizar a dinâmica da cidade, isto de fato irá acontecer.

No entanto, como exposto neste trabalho até este ponto, não é produtivo pensar na gentrificação enquanto fatalidade de uma estratégia histórica. As possibilidades do fenômeno encontram-se no dia-a-dia relacionadas aos usos do espaço público.

Para José Guilherme Cantor Magnani (2002), antropólogo brasileiro, é necessário para estudar a cidade um olhar “de dentro”:

---

<sup>3</sup> Utilizo higienização social no sentido de políticas de expulsão ou deslocamento de camadas da população consideradas marginais como: prostitutas, mendigos, vendedores ambulantes e “malandros”.

(...) daqueles atores sociais não como elementos isolados, dispersos e submetidos a uma inevitável massificação, mas que, por meio do uso vernacular da cidade (do espaço, dos equipamentos, das instituições) em esferas do trabalho, religiosidade, lazer, cultura, estratégias de sobrevivência, são responsáveis por sua dinâmica cotidiana. (MAGNANI, 2002, p. 18)

Este tipo de pesquisa não obtém como resultado uma infinidade de individualidades, mas apresenta alguns padrões, pelos quais procura criar suas categorias como “lugares, manchas e pedaços”, isto é, cada local é marcado por suas peculiaridades e possui grupos com diferentes interesses em relação à cidade.

É dado o nome de “usos” do espaço público àqueles usos previstos por grupos que pensam, arquitetam e planejam a cidade. Esses usos estão, portanto, em congruência com o planejamento dos espaços urbanos. Aos usos que não estão em congruência com os previstos por esses grupos são dados os nomes de “contra-usos” do espaço público. São usos fora da norma, marginais.

O conceito de “contra-uso” foi cunhado por Rogério Proença Leite (2007) como instrumento de compreensão da cidade que é dinâmica, ou seja, não é porque ela é planejada para acontecer de uma forma que tal fato acontece, não é porque existe um planejamento de uso predeterminado que este se consolidará. A cidade é construída em seu cotidiano pelos atores que atuam nela.

Sabatini (2010) postula uma teoria que se embasa na gentrificação sem expulsão. Para ele, a gentrificação latino-americana pode ter efeitos positivos, não apenas negativos, podendo ser transformada num processo de integração social.

Para o autor, é certo que a elevação generalizada dos preços dos terrenos causa na área gentrificada uma força permanente de expulsão das pessoas mais pobres, que já não são capazes de pagar os aluguéis que aumentam em valor ou acabam vendendo suas casas devido à pressão da especulação imobiliária. Mas, ao mesmo tempo, postula que é certo que alguns desses moradores pobres irão permanecer enquanto outros terrenos serão ocupados por pessoas com maior poder aquisitivo, “*con una significativa apertura cultural y sociológica a la mezcla social em el espacio*” (SABATINI, 2010, p. 167).

Neste caso, a expulsão dos moradores mais pobres seria um subproduto da gentrificação, pouco provável e mais fácil de ser evitada em cidades latino-americanas do que no, nas palavras do autor, “mundo desenvolvido”. Sabatini (2010) não acredita que esta seja a forma ideal de integração, mas esta pode ser uma alternativa.

De esta forma, la aproximación espacial entre grupos sociales que comporta la gentrificación, esto es, la invasión de barrios populares por gentes de clases medias y altas es una forma objetiva de reducción de la segregación residencial. No sólo se aproximan las residencias de las distintas clases, sino que los barrios populares y su entorno ven mejorar sus condiciones de accesibilidad a la ciudad; sus equipamientos comerciales, de oficinas y servicios públicos, y lo mismo las dotaciones materiales urbanas dado el incremento de la base tributaria de los respectivos municipios. (SABATINI, 2010, p. 167-168)

Ao analisar o trabalho de Sabatini (2010), nota-se que o autor debruça-se sobre o aspecto da valorização do solo, levantando dados acurados sobre a permanência ou evasão de moradores/as e sobre a flutuação dos valores dos terrenos no mercado imobiliário. Este ponto é importante quando pensamos na gentrificação clássica cunhada por Glass e Smith. No entanto, quando levamos em consideração as peculiaridades da América Latina, a desigualdade na distribuição de renda e moradia, visível principalmente em grandes cidades, deixa-se de lado fatores importantes como o do “fazer” da cidade. O “fazer” da cidade envolve tanto os interesses políticos de grandes grupos tomadores de decisão como a administração pública e organizações de empreendedores, até os interesses dos pequenos comerciantes. Principalmente o “fazer” da cidade dos que constroem a cidade em seu cotidiano, a partir de seus usos e contra-usos.

Defendendo que a gentrificação não necessariamente causa segregação entre as pessoas de acordo com sua classe, nem controle do espaço público, nem uma perda de sua identidade, Sabatini (2010) formula seu pensamento sobre o fenômeno em torno da possibilidade de integração que o mesmo ofereceria nas cidades.

Contrapondo a teoria de Sabatini à de Zukin, nota-se que Sabatini deixa de ver a oposição entre vernacular e paisagem e passa a ver apenas a paisagem integradora, perdendo assim aspectos de tensão que as relações de poder impõem na estampa urbana.

Aos poucos, as análises iniciais, de tentativa de compreensão macrossociológica a partir de uma abordagem marxista como as de Glass e Smith, focando principalmente na questão econômica do mercado imobiliário, dão lugar a interpretações que buscam dar sentido à teia de significados do espaço urbano na pós-modernidade, analisando os interesses de diferentes atores sociais, os reincidentes processos de requalificação urbana e a mobilização da cultura, da identidade e do patrimônio presentes nos mesmos, como nas teorias de Zukin e Leite.

Naomi Klein (2008) chama de “doutrina do choque” o momento em que um grupo de força (política, cultural, econômica) capacitado para realizar mudanças se apropria de um momento extremo (tsunami, atentado terrorista, guerra) para utilizar esse poder e transformar um determinado espaço a seu favor. Essa teoria ultimamente tem sido utilizada para entender os



processos de pacificação das favelas dos morros cariocas, chamada “choque de ordem” (FORTES; LAIGINIER, 2009).

Nestes casos, no “choque de ordem”, ocorre a política de Estado de exceção para viabilizar a pacificação das comunidades no Rio de Janeiro, havendo assim criminalização da pobreza, em que as favelas e, por conseguinte a pobreza, são vistas como ameaça. Assim, a lei se aplica de diferentes formas para as pessoas que não moram em favelas e para as pessoas que moram em favelas.

### **A gentrificação na grande mídia e na construção do imaginário social**

Apresento a análise de algumas matérias midiáticas que trazem a temática da gentrificação e da disputa territorial por meio de processos de requalificação urbana buscando os elementos em comum entre elas e como contribuem na construção do imaginário social.

Na matéria abaixo, do jornal “O Globo” (2013) podemos observar a valoração positiva destes processos em tipo de análise semelhante à de Sabatini (2010), que entende que há o aumento da harmonia e integração na cidade e promove a visão de que são desejáveis as “ondas de gentrificação”.

Figura 1: “A onda da gentrificação – Economia, eventos e UPPs reinventam os bairros do Rio”



Fonte: Jornal “O Globo”, nº 29.301, 27 de outubro de 2013<sup>4</sup>

As Unidades de Polícia Pacificadora são responsáveis pelo processo de ocupação ostensiva e combate à violência nas favelas, violência que é percebida como o crime organizado fortemente armado (gângues e grupos de traficantes).

Não se trata de um processo simples: esta política legitima a invasão e o uso da força em todos os territórios de favelas, funcionando como um Estado de exceção, que deveria ser acionado apenas em situações emergenciais, abolindo o Estado de direito.

O Rio de Janeiro é cidade-alvo de turistas estrangeiros e locais, território que conta com paisagens que quase sempre são retratadas nas telenovelas mais populares do Brasil: tem desde as áreas da Zona Sul, conhecidas por suas belas praias, grandes hotéis e moradores com grande poder aquisitivo (conhecidos como o “núcleo rico” da telenovela); ao mesmo tempo em

<sup>4</sup> Disponível em: [http://portal.newsnet.com.br/portal/avon/pdf.jsp?cod\\_not=718841](http://portal.newsnet.com.br/portal/avon/pdf.jsp?cod_not=718841) Acesso em: 24 de junho de 2015.

que coexiste com uma grande população de moradores da favela<sup>5</sup>. São conjuntos das chamadas “comunidades” (favelas com delimitação territorial e identificações específicas), formando grandes complexos de favelas (retratadas com o “núcleo pobre” das telenovelas que se passam no Rio de Janeiro).

Rio de Janeiro é a cidade com a maior população vivendo em aglomerados subnormais do país, revela o estudo do Censo 2010 sobre o tema, divulgado pelo IBGE. São 1.393.314 pessoas nas 763 favelas do Rio, ou seja, 22,03% dos 6.323.037 moradores do Rio. A cidade fica à frente inclusive de São Paulo, cuja população nas favelas e loteamentos irregulares é de 1.280.400, embora a capital paulista tenha mais aglomerados subnormais do que a fluminense, 1.020 ao todo. (GALDO, 2011)<sup>6</sup>

Vem crescendo o número de moradores contestando as mortes cometidas pela polícia nestas favelas:

Ao buscar hegemonia, o Estado utiliza-se de práticas repressivas, sempre justificadas pela necessidade de impedir o desequilíbrio, a desarmonia nas funções da sociedade. Assim, reforça o exercício da violência dos grupos dominantes e institui o monopólio da violência pelo Estado, que determina suas regras e valores. Nessa perspectiva, a violência policial torna-se um dos grandes inimigos dos jovens pobres e negros que vivem nas periferias e favelas das grandes cidades. (FEFFERMAN, 2013, p.10)

As políticas da UPP e do governo Paes baseiam-se na criminalização da pobreza, tendo como aporte em sua agenda política outras ações como a redução da maioria penal e excesso de poder nas mãos da polícia, aproveitando-se da sensação de insegurança devido ao crescente aumento da violência na cidade e deixando em segundo plano ações de diminuição da desigualdade social, promoção de educação e cultura.

De acordo com dados do Ministério da Saúde, mais da metade dos homicídios no Brasil (53%) atinge pessoas jovens, sendo que, deste grupo, mais de 75% são jovens negros, de baixa escolaridade, em sua grande maioria homens (91%) e com maior incidência na faixa etária entre 20 e 25 anos. (Secretaria Geral da Presidência da República, 2012)

Exemplo da teoria foucaultiana do panóptico, desenvolvida para descrever as práticas de poder espacial entre os séculos XVIII e meados do século XX,

<sup>5</sup> A maior favela do Brasil está localizada no Rio de Janeiro, a Rocinha conta com 69 mil moradores. <http://exame.abril.com.br/brasil/noticias/as-10-maiores-e-mais-impresionantes-favelas-do-brasil#2>

<sup>6</sup> Matéria on line do jornal “O Globo”.

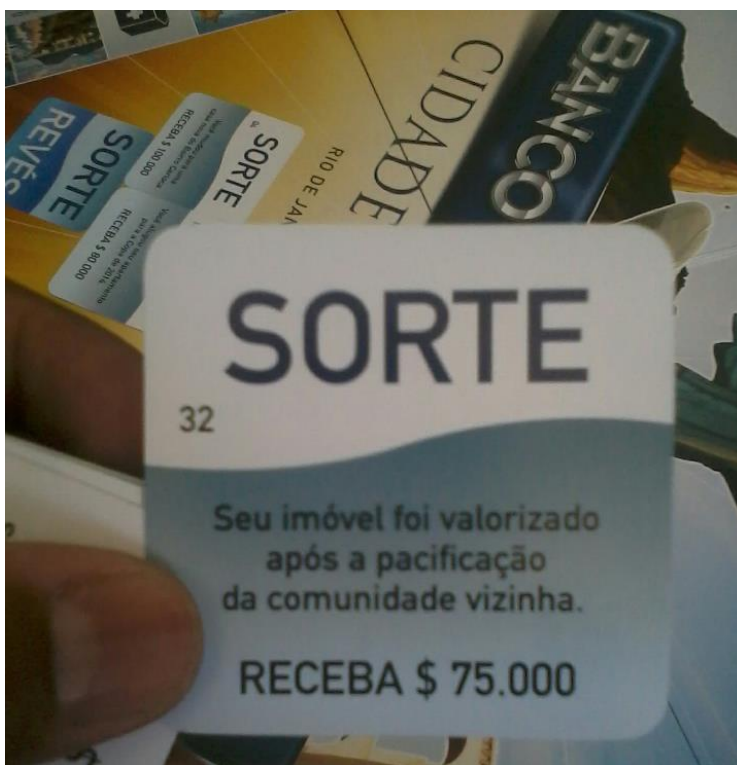
Seria preciso fazer uma “história dos espaços” – que seria ao mesmo tempo uma “história dos poderes” – que estudasse desde as grandes estratégias da geopolítica até as pequenas táticas do habitat, da arquitetura institucional, da sala de aula ou da organização hospitalar, passando pelas implantações econômico-políticas (Foucault, 1998, p. 212).

O que isso tem a ver com a gentrificação? No Brasil, as políticas de valorização do terreno ligadas à especulação imobiliária resultam na expulsão dos/as moradores/as de seu território que passa a ser alvo de empreendimentos imobiliários. A política das UPPs está ligada a essa política de higienização social, sendo a “guerra ao narcotráfico” sua justificativa. (FORTES; LAIGINIER, 2010; FERRAZ; MACHADO, 2014)

Parte significativa dos 6.300 sem-teto está instalada nas calçadas e praças na Zona Sul carioca, em pleno processo de preparação para os jogos que teve início em 2009, e seriam suficientes para explicitar quem de fato já está pagando pela atual supervalorização imobiliária e pelo embelezamento da cidade como palco para os megaeventos. No quadro das políticas públicas de pretensão ordenamento da cidade, a Prefeitura do Rio de Janeiro criou em 2008 a Operação Choque de Ordem, “com o objetivo de pôr um fim à desordem urbana, combater os pequenos delitos nos principais corredores, contribuir decisivamente para a melhoria da qualidade de vida” na cidade, tendo como foco prioritário o banimento das “classes perigosas”. (FERRAZ; MACHADO, 2014, p. 612)

Abaixo, está uma imagem que torna didático até mesmo para crianças o fato de que o mercado se apropria das favelas pacificadas para lucrar com a valorização do solo:

Figura 2: Carta do Jogo Banco Imobiliário Cidade Olímpica



Fonte: Obras de Paes viram peças de Banco Imobiliário distribuído em escolas (2013)<sup>7</sup>.

Figura 3: Caixa do Jogo Banco Imobiliário Cidade Olímpica



Fonte: Obras de Paes viram peças de Banco Imobiliário distribuído em escolas (2013)<sup>8</sup>.

7 Disponível em: <<http://odia.ig.com.br/portao/rio/obras-de-paes-viram-pe%C3%A7as-de-banco-imobili%C3%A1rio-distribui%C3%ADdo-em-escolas-1.551427>> Acesso em: 4 de março de 2013.

Esta imagem se refere ao jogo criado pela Estrela com apoio da Prefeitura do Rio de Janeiro de maneira a exaltar as obras realizadas pelo prefeito do Rio de Janeiro (2009-atualmente), Eduardo Paes (PMDB).

As obras são referentes às mudanças urbanas incentivadas pela Prefeitura do Rio de Janeiro para os Jogos Olímpicos, que serão sediados pela cidade do Rio de Janeiro em 2016.

A lógica do jogo consiste em comprar terrenos para cobrar aluguéis dos outros jogadores que passarem pelos terrenos comprados. Ganha quem obtiver mais lucro ou não falir.

A Prefeitura do Rio de Janeiro encomendou 20 mil jogos para distribuir entre as escolas da rede municipal da cidade como forma de propaganda política. (Obras de Paes viram peças de Banco Imobiliário distribuído em escolas, 2013).

Em observação etnográfica na Lapa, bairro da região central do Rio de Janeiro, em 2012<sup>9</sup>, especificamente na Rua do Lavradio, foram notáveis as transformações urbanas dos últimos anos.

A Rua do Lavradio, anteriormente ocupada por pequenos comércios, em sua maioria antiquários, hoje em dia possui grandes estabelecimentos voltados ao entretenimento. Vários desses pequenos comércios foram comprados pelo empreendimento Rio Scenarium, uma casa de shows que também funciona como antiquário.

Concomitantemente com esse processo de transformação da região, ocorreu a chamada “revitalização da Lapa”, que melhorou a infraestrutura, instalou nova iluminação e fechou algumas ruas aos domingos para privilegiar a circulação de pedestres. Novos empreendimentos buscam cada vez mais se estabelecer na região, conhecida por sua vida noturna movimentada.

Na matéria “Revitalização da Lapa atrai cada vez mais lucros” (GIMENEZ; TONDO, 2013) é colocado que o investimento inicial na requalificação urbana foi dos empreendedores, para em seguida ser apoiada pelo poder público. O público da Lapa é eclético, e convive ao mesmo tempo em grandes casas de show e em pequenos “pés sujos”,<sup>10</sup> pés sujos esses cujos

---

<sup>8</sup> Disponível em: <<http://odia.ig.com.br/portal/rio/obras-de-paes-viram-pe%C3%A7as-de-banco-imobili%C3%A1rio-distribu%C3%ADdo-em-escolas-1.551427>> Acesso em: 4 de março de 2013.

<sup>9</sup> Em pesquisa do projeto “Cidade e Patrimônio. Formas de fazer a cidade e formas de fazer na cidade” do Núcleo de Dinâmicas Urbanas e Patrimônio Cultural da UFSC.

<sup>10</sup> Pés sujos são como são chamados os bares mais simples no Rio de Janeiro. Também são conhecidos como “botecos”.

donos<sup>11</sup> afirmam ser assediados com frequência para vender seus pequenos empreendimentos, mas como sabem que a região irá valorizar-se mais estão esperando melhores ofertas. É clara a saída do comércio de antiquários e pequenos bares para a implementação de novos estabelecimentos a partir dos investimentos em grandes casas de entretenimento inspiradas nas características históricas da Lapa.

A reincidência dos chamados processos de “revitalização urbana” em concomitância com a ocorrência de gentrificações urbanas foi observado por Catherine Bidou Zachariassen (2006), que publicou o livro “De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de ‘revitalização’ dos centros urbanos”, já referenciado neste artigo. Este livro é uma coletânea de artigos sobre as transformações urbanas que combinam esses dois processos.

Também se pode verificar a mudança das atividades gerais de um bairro, para o favorecimento de atividades específicas, que satisfazem o nicho consumidor que prevalece no local e que pagará um preço maior por essa diferenciação de serviço. Como exemplo, tem-se o caso de restaurantes especializados, galerias de arte, bares noturnos e toda uma variedade de equipamentos que possam vender a imagem de renovação urbana e social, e que também podem, em alguns casos, alavancar o interesse turístico. (LEMOS; ZOLINI, 2009, p. 5)

Figura 4: Capa da revista Veja “O cerco da periferia”



Fonte: Capa da revista Veja nº 1684, 24 de janeiro de 2001<sup>12</sup>.

<sup>11</sup> Em entrevista no Rio de Janeiro no dia 19 de julho de 2012.

<sup>12</sup> Disponível em: [www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.133/3950](http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.133/3950) Acesso em: 24 de abril de 2015.

O imaginário ideológico vinculado a fenômenos de gentrificação serve como proposto por Zukin (2000) para auxiliar no mapeamento das relações de poder. De maneira diluída, a mídia dominante no Brasil<sup>13</sup> busca informar os cidadãos brasileiros que o enobrecimento urbano é desejável, vinculando frequentemente a pobreza à violência, não mencionando intencionalmente que muitos trabalhadores pobres se deslocam por grandes distâncias diariamente e morar numa região mais central poderia beneficiá-los, tratando essas pessoas como na imagem acima, como praticamente um “câncer” que adoecer a cidade. E enaltecendo a vinculação entre o enobrecimento urbano e o lucro.

Como dito no início deste artigo, pode-se dizer que gentrificação é um termo da “moda”.

Sobre os estudos atuais sobre gentrificação vale destacar: à medida que o produtivismo acadêmico<sup>14</sup> processualmente surge como norteador das produções científicas, maior é o volume de tentativas do uso do termo e menor a rigorosidade científica da utilização do mesmo. Não só este sendo um fator, mas também com os interesses políticos dos atores sociais do campo acadêmico na área de estudos de urbanidades, ocorre uma apropriação valorativa do termo gentrificação.

Anteriormente, a gentrificação era vista de forma pessimista não por juízo de valor, mas pelos impactos sofridos num primeiro momento a partir de perspectivas de classe. Em um segundo momento, o termo passa a ser apropriado de forma otimista por grupos de intelectuais e atores sociais com poder<sup>15</sup> ligados à tomada de decisões políticas na cidade (como nos campos midiático e parlamentar)<sup>16</sup>. A gentrificação seria então um objetivo a ser atingido numa cidade que almeja crescer no sentido econômico, visando ao lucro tanto para pequenos empreendedores quanto em nível de competição global. Como todas as cidades precisam

---

<sup>13</sup> São dez famílias que controlam os principais meios de comunicação brasileiros: Abravanel (SBT), Sirotsky (RBS, maior grupo de comunicação do sul do Brasil), Civita (Editora Abril), Macedo (Record), Frias (Folha de S. Paulo), Levy (Gazeta Mercantil), Marinho (Organizações Globo), Mesquita (O Estado de S. Paulo), Nascimento Brito (Jornal do Brasil) e Saad (Rede Bandeirantes) (VIEIRA, 2009).

<sup>14</sup> Refere-se à produção científica feita com limites orçamentários, pouca orientação, pouco (ou nenhum) incentivo financeiro e diminuto tempo para leitura, pesquisa e análise. Sendo assim, forçada a publicação de artigos considerados não tão relevantes pelos/as próprios/as autores/as. Prática comum nas universidades brasileiras no século XXI. (GAJANIGO, 2013)

<sup>15</sup> Como arquitetos, administradores públicos, grupos de empresários, associações de comerciantes, e pesquisadores e técnicos da universidade.

<sup>16</sup> As interpretações anteriores não deixam de forma alguma de existir, coexistindo com o que se pode chamar de “nova apropriação política” do conceito.



desenvolver-se economicamente, a valoração positiva dada à gentrificação escamoteia outros interesses que podem ser contrários e vir a prejudicar as políticas urbanas, mesmo que haja impulso econômico, como a expulsão de moradores/as mais pobres e o disciplinamento no uso do espaço urbano.

Ao levantar estudos que analisam os paradigmas da gentrificação (SLATER; LEMOS e ZOLINI; BIDOZ-ZACHARIASEN) percebe-se que a análise macrossociológica só encontra respaldo em concomitância com a análise microssociológica, em que se resolve de forma empírica as implicações das requalificações urbanas nas centralidades metropolitanas.

### **Considerações finais: Por que não descartar a gentrificação?**

Entendendo-se o movimento científico em relação ao conceito, vê-se como se consolida a importância da análise macroeconômica para compreendê-lo. Também nota-se em um segundo momento como as críticas incorporadas aos trabalhos posteriores sobre gentrificação na pós-modernidade buscam analisar em concomitância com as dinâmicas culturais e sociais de cada contexto em que existe uma localidade em que é possível ocorrer a gentrificação, de forma a somar a completude da análise do fenômeno.

Analisar um processo de requalificação urbana desvalendo-se do conceito de gentrificação é improdutivo no que concerne ao olhar ampliado que o/a cientista social deve ter. É desvincular o movimento urbano local do global. É perder o ponto de vista geral para focar apenas no estudo de caso específico.

As transformações urbanas brasileiras estão longe do modelo clássico de gentrificação, mas a partir de uma leitura mais aprofundada acerca do conceito, é possível entender suas flexibilizações úteis e os limites até os quais seu sentido ainda não se esvazia, sendo assim, de instrumental ferramental essencial para compreender os sentidos da requalificação urbana nas regiões centrais das grandes cidades.

## Referências Bibliográficas

BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. Introdução. In: **De volta à cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006, p.21-58.

D’ARC, Helene Rivière. Requalificar o século XX: projeto para o centro de São Paulo. In: **De volta à cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de revitalização dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006, p. 265-293.

FORTES, Rafael; LAIGNER, Pablo. A criminalização da pobreza sob o signo do “Choque de Ordem”: uma análise dos primeiros cem dias do governo Eduardo Paes a partir das capas de O Globo. **Comunicação & Sociedade**. Rio de Janeiro, Ano 31, n. 53, p. 53-78, jan/jun 2010. Disponível em: <<https://www.metodista.br/revistas/revistas-ims/index.php/CSO/article/view/1458/1924>>. Acesso em: 4 de junho e 2014.

FEFFERMAN, Marisa. A luta contra o genocídio da juventude negra: reflexões sobre a realidade brasileira. **Acta Científica XXIX Congreso de La Asociación Latinoamericana de Sociología 2013**. Disponível em: <[http://actacientifica.servicioit.cl/biblioteca/pn/PN33/P\\_Fefferman.pdf](http://actacientifica.servicioit.cl/biblioteca/pn/PN33/P_Fefferman.pdf)>. Acesso em: 4 de novembro de 2014.

FERRAZ, Sonia Maria Taddei; MACHADO, Bruno Amadei. Eu não tenho onde morar, é por isso que eu moro na rua. Os “sem-teto”: moradores ou transgressores?. **Cadernos da Metrópole**. São Paulo, v. 16, n. 32, Nov. 2014.

FOUCAULT, Michel. **Microfísica do poder**. Rio de Janeiro: Ed. Graal, 1998.

GAJANIGO, Paulo. Ensino e democracia numa universidade sob a lógica produtivista: um relato pessoal. **Revista Intratextos**, 2013, v. 4, n. 1, p. 1-7. Disponível em: <<http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/intratextos/article/viewFile/8520/7023>>. Acesso em: 5 de fevereiro de 2015.

GALDO, Rafael. Rio é a cidade com maior população em favelas do Brasil. **O Globo**, Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2011. Disponível em: <<http://oglobo.globo.com/brasil/rio-a-cidade-com-maior-populacao-em-favelas-do-brasil-3489272#ixzz3VnjJX8CZ>>. Acesso em: 4 de dezembro de 2014.

GIMENEZ, Aurélio; TONDO, Stephanie. Revitalização da Lapa atrai cada vez mais lucros. **Jornal O Dia**, 21 de agosto de 2013. Disponível em: <http://odia.ig.com.br/noticia/economia/2013-08-21/revitalizacao-da-lapa-atrai-cada-vez-mais-lucros.html>>. Acesso em 3 dezembro 2014.

JACQUES, Paola Berenstein. Notas **sobre espaço público e imagens da cidade**. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/10.110/41>> Acesso em: 5 de maio de 2014.

JAYME, Juliana Gonzaga; NEVES Magda de Almeida. Cidade e espaço público: política de revitalização urbana em Belo Horizonte. In: **Cad. CRH**, Salvador, vol.23, no.60, 2010. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0103-49792010000300011&lang=pt](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-49792010000300011&lang=pt) > Acesso em: 3 de dezembro de 2013.

KLEIN, Naomi. **A doutrina do choque**: a ascensão do capitalismo de desastre. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 2008.

LEITE, Rogério Proença. **Contra-usos da cidade: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea**. Campinas: Editora da UNICAMP, 2007.

LEMOS, Celina Borges; ZOLINI, Gustavo Pimenta de Pádua. O cotejar dos paradigmas de gentrificação. **Livro do XIII Encontro da Associação Nacional de Pós-graduação e pesquisa em planejamento urbano e regional**. Florianópolis, 2009. Disponível em: <<http://unuhostedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/viewFile/3359/3292>>. Acesso em: 3 de fevereiro de 2014.

Obras de Paes viram peças de Banco Imobiliário distribuído em escolas. **O dia**, Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2013. Autor desconhecido. Disponível em: <<http://odia.ig.com.br/portal/rio/obras-de-paes-viram-pe%C3%A7as-de-banco-imobili%C3%A1rio-distribui%C3%ADdo-em-escolas-1.551427>>. Acesso em: 4 de março de 2013.

MAGNANI, José Guilherme. De perto e de dentro: notas para uma etnografia urbana. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, São Paulo, v. 17, n. 49, junho/2002.

SABATINI, Francisco et al. Gentrificación sin expulsión, fuerza de transformaciones de las ciudades latinoamericanas: datos e interpretación para Santiago. In: **Tendencias de La segregación em las principales ciudades chilenas**. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile e Instituto Nacional de Estadísticas, 2010.

SLATER, Tom. **Gentrification of the city**. 2011 Disponível em: <<http://www.geos.ed.ac.uk/homes/tslater/gotcbridgewatson.pdf>>. Acesso em: 4 de setembro de 2013.

SMITH, Neil. A gentrificação generalizada. In: BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. Introdução. **De volta à cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006, p. 59-87.

ZUKIN, Sharon. Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core. **Annual Review of Sociology**, v. 13, 1987, p. 129-147.