

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA

Erica Hitomi Arakaki

**Espaço Urbano, Valor e Capital:
como os Processos de Gentrificação moldam as cidades**

São Paulo

2025

ERICA HITOMI ARAKAKI

**Espaço Urbano, Valor e Capital:
como os Processos de Gentrificação moldam as cidades**

Versão Original

Trabalho de Graduação Individual (TGI II) apresentado ao Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, da Universidade de São Paulo, como parte dos requisitos para obtenção do título de Bacharel em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Júlio César Suzuki

São Paulo

2025

Autorizo a reprodução e divulgação total ou parcial deste trabalho, por qualquer meio convencional ou eletrônico, para fins de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte ou logotipo do Creative Commons.

Nome: ARAKAKI, Erica Hitomi

Título: Espaço Urbano, Valor e Capital: como os Processos de Gentrificação moldam as cidades

Estudo Final de Curso apresentado à Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo para a obtenção do título de bacharel em Geografia.

Aprovado em:

Banca Examinadora

Prof. Dr.: _____

Instituição: _____

Julgamento: _____

Prof. Dr.: _____

Instituição: _____

Julgamento: _____

Prof. Dr.: _____

Instituição: _____

Julgamento: _____

Ainda que tarde, para quem vive, nunca será tarde demais.

Por mais que não mais presentes, mesmo que não tenha sido o tempo, mesmo que nunca tenha surgido oportunidade e mesmo que não tenha sido suficiente, sempre haverá as melhores partes de vocês nas melhores partes de mim. E sei que certamente cada um de vocês estaria até mais feliz do que eu com a finalização da minha graduação.

Dedico este trabalho a Mioko Itokazu Goya, Kiyoshi Goya, Odete Toma Arakaki, Rioko Arakaki e Teresa Albino de Lima.

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente à Professora Rita, com quem finalizei o projeto, por me orientar no início do TGI e em outros trabalhos ao longo da graduação. Afinal, sem seu papel como minha primeira orientadora, não só esta mas muitas outras realizações durante o curso talvez não teriam se concretizado.

Agradeço da mesma forma ao Professor Júlio César Suzuki por ter acolhido meu trabalho e ter dado continuidade ao meu projeto para que eu pudesse enfim me formar.

Agradeço também aos meus estimados amigos do Grupo de Estudos do Neil Smith (menos o João), o qual faço parte desde praticamente o início, as contribuições de todos e as vivências em grupo sempre foram muito frutíferas e enriquecedoras para a mente e a vida.

Agradeço igualmente aos meus amigos de graduação que foram primordiais durante todos esses momentos tanto para minha formação quanto para meu crescimento como pessoa, mesmo aqueles já distantes e que já não fazem mais parte da minha vida. Com especial carinho, gostaria de citar, Ramon Oliveira, Yuri Freitas, Wesley Souza, Jose Paulo Faria, Mayara Rodrigues.

Do fundo do meu coração, agradeço por todos os bons momentos, as risadas e principalmente os grandes ensinamentos não só de karate mas também sobre a vida acadêmica, carreira e vida pessoal aos Rainbows Cepe. Vocês sempre farão parte dos meus melhores anos na USP e na vida.

E durante estes últimos tempos agradeço também por todo apoio e incentivo à minha amiga Tânia e ao meu amigo Alvaro pela colaboração ao fim da pesquisa.

Obrigada também às admiráveis técnicas de laboratório das quais me tornei amiga, Marisah Matos com quem dividi tantas conversas e momentos no Laboratório de Geomorfologia, na época em que todos pensavam que eu pesquisava geografia física. E também à Waldirene do Carmo, com quem tive muito mais proximidade de alguns anos pra cá e tem se tornado uma grande amiga.

“Se chorei ou se sorri

O importante é que emoções eu vivi”

(Braga, 1981)

RESUMO

ARAKAKI, E. H. Espaço Urbano, Valor e Capital: como os Processos de Gentrificação moldam as cidades. 2025. Trabalho de Graduação Individual (TGI) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2025

O seguinte trabalho apresenta a gentrificação como tema de estudo, explicando desde sua origem até os dias atuais. Em um estudo feito pelo Centro de Estudos Urbanos, órgão vinculado à Universidade College London, ao observar algumas mudanças que a cidade de Londres estava enfrentando, alguns pesquisadores, entre eles, Ruth Glass, perceberam uma certa transformação um pouco peculiar, a qual denominaram “gentrificação”. Foi constatado um novo padrão de apropriação do espaço. Os bairros antes pertencentes à classe operária da cidade, estavam sendo apoderados pelas classes médias mais altas, que estavam reformando os espaços para atenderem às suas próprias demandas. Com isso, esse movimento foi crescendo, ganhando força e se espalhando cada vez mais, o que resultou em “ondas de gentrificação”, que Neil Smith dividiu pelas décadas subsequentes. Pois, cada uma dessas fases estava trazendo alguma novidade no seu desenvolvimento. Dessa forma, a pesquisa busca explicar como foi cada uma dessas fases e caracterizá-la com aspectos e particularidades específicas de cada uma. O trabalho se apoia em outros trabalhos de graduação, assim como teses, dissertações, pesquisas de especialização e outros textos. E utiliza também principalmente as publicações teóricas marxistas sobre o tema. A pesquisa resultou num trabalho muito teórico que visa como foco principal oferecer um aporte teórico e conceitual para futuras pesquisas.

Palavras-chave: Gentrificação. Capitalismo. Espaço. Urbano. Bairro.

ABSTRACT

ARAKAKI, E. H. Urban Space, Value and Capital: How Gentrification Processes shape the cities. 2025. Individual Undergraduate Work (TGI) – Faculty of Philosophy, Literature and Social Sciences, University of São Paulo, 2025.

The following paper presents Gentrification as a topic of study, explaining it from its origins to the present day. In a study conducted by the Center for Urban Studies, an organization affiliated with University College London, while observing some changes that the city of London was undergoing, some researchers, including Ruth Glass, noticed a somewhat peculiar transformation. They called it gentrification. A new pattern of appropriation of space was observed. Neighborhoods that had previously belonged to the city's working class were being taken over by the upper middle classes. They were renovating the spaces to meet their own demands. As a result, this movement grew, gaining strength and spreading more and more. This resulted in Waves of Gentrification, which Neil Smith divided into subsequent decades. Each of these phases brought something new to its development. Thus, the research seeks to explain each of these phases and characterize them with specific aspects and particularities. The work is based on other undergraduate works, as well as dissertations, specialization research, and other texts. It also draws mainly on Marxist theoretical publications on the subject. The research resulted in a highly theoretical work that aims primarily to offer a theoretical and conceptual contribution to future research.

Keywords: Gentrification, Capitalism, Space, Urban, Neighborhood

Sumário

Introdução	11
Evolução Histórica	17
Suburbanização e os primórdios do sonho americano.....	25
Cidades gentrificadas, cidades globalizadas.....	31
Conclusão	35
Referências	36

1 INTRODUÇÃO

Ao longo das últimas décadas, conforme as sociedades foram se transformando, seus espaços os acompanharam e também adquiriram novas roupagens e formas de existir e resistir. Afinal, são as pessoas que ditam os usos e desusos dos lugares. Pois sem sombra de dúvida, conforme os costumes sociais vão se transformando ao longo das décadas, as pessoas e sua relação com o espaço também vão mudando. E por mais que determinados aspectos e certas questões não mudem tanto ou demorem muito tempo para isso, tudo passa, nada é para sempre; e como já dizia o químico francês, Antoine Lavoisier: “Na natureza, nada se cria, nada se perde, tudo se transforma”. Talvez, estar em constante movimento, portanto, em transformação e em mudança, seja parte da natureza humana de lidar com o ambiente ao seu redor e com o que está ao seu alcance. Porém, estes questionamentos não vêm ao caso.

Independente daquilo que ainda é e será ou do que já não é mais, tão importante quanto entender as existências e as inexistências, é saber quais os processos que implicam nelas. Como por exemplo, uma árvore que morre. Por acaso, a partir de sua morte, a árvore deixa de ser árvore? O que a matou ou como ela morreu? Seu tronco caiu? O que aconteceu com a árvore para que ela tivesse esse fim? E o que acontecerá com seus restos mortais após sua morte? Mas antes de sua morte, em que momento ela se tornou uma árvore? Por quanto tempo ela foi árvore? Como foi esse processo de uma planta se tornar uma árvore? E afinal, quem define o que é uma árvore, como se define sua morte e o que significa tudo isso? Poder-se-ia abrir infinitudes de assuntos relativos à biologia para responder a tantas questões. E seria evidente que muitas respostas não teriam consenso nem certo ou errado. Mas agora, saindo um pouco destes assuntos relativos à biologia e à natureza, que por si só, já é um grande e amplo conceito digno de discussões maiores ainda. Ao transpor tudo isso em outras temáticas, dignas de suas próprias discussões. Se se trocar o objeto em questão, não mais a árvore, mas sim os espaços e a ideia de morte por valorização ou relevância. A partir das mesmas questões, quanto seria realmente sobre os espaços em si e quanto é na verdade sobre a sociedade a que pertencem estes espaços?

Como já mencionado, se são as pessoas quem ditam a utilidade dos seus espaços, seriam estes um reflexo da sociedade em questão? Se sim ou se não, o que se tira desses espaços ao analisar sua utilidade para as pessoas são os tantos significados que cada detalhe destes espaços pode nos revelar. Pois ao entender quais são os principais espaços para uma determinada sociedade e o que os compõem, também se entende muito sobre a sociedade em questão. Afinal, a importância dos espaços muitas vezes revela os valores, a cultura e os padrões sociais entre

tantos outros aspectos. Por exemplo, ao se considerar o padrão de formação das cidades brasileiras durante o período da colonização portuguesa, o principal marco era a fundação da Igreja e a partir dela todos os outros espaços ganhavam forma à sua volta. Pois naquela época, a Igreja Católica ainda exercia papel político muito forte junto à Coroa Portuguesa. E além da exploração de recursos nas terras colonizadas, outra importante ação era a imposição da religião dominante e a demonstração de poder do colonizador. Tanto que devido a essa herança colonial, hoje os centros dos municípios ainda são geralmente a praça central e as Igrejas. Pois considera-se o local de fundação da vila, povoado ou o que quer que a cidade tenha sido antes de se tornar formalmente um município. Séculos mais tarde e com o avanço da urbanização, por mais que os centros das cidades ainda fossem compostos pela catedral e praça central, a prefeitura e tantos outros locais importantes, também se desenvolvem em cidades de maior valorização econômica, os centros industriais, comerciais e mais recentemente os centros financeiros. Independentemente de quais as formas de centralidades que foram estabelecidas em cada local, cada qual possui sua “função e seu valor social”.

As funcionalidades dos espaços também carregam os seus significados. E entender como essas características mudam ao passar dos anos e quais os processos que levam a isto, é fundamental para compreender certas transformações sociais. Por exemplo, as Catedrais Católicas da época da colonização ainda possuem os mesmos significados e as mesmas funções nos dias de hoje? Certamente, fora do âmbito religioso e histórico, estas Igrejas já não possuem mais seu mesmo valor como as instituições políticas que foram no período colonial. E assim como os lugares são ressignificados ou apagados ao longo do tempo, também surgem os novos. Novos espaços, novas utilidades, simbologias e significados. E conforme a evolução social de cada local, as pessoas também vão alterando sua organização. E se novos espaços vão surgindo e outros são ressignificados, também há aqueles esquecidos e destruídos. É claro que para alguns elementos existirem outros precisam deixar de existir, porém, quando alguns caem no esquecimento ou são destruídos à força, e conseqüentemente deixam de ser parte da memória coletiva, o que é como se deixassem de existir ou nunca tivessem existido. O que além de muito triste, também é de fato muito perigoso. Uma vez que não se tem conhecimento do passado ou quando não é devidamente registrado e estudado, sempre haverá a possibilidade de se repetir ou de negar o que não deveria mais ocorrer. Afinal, não se poderá mais aprender com os erros pretéritos nem se lembrar do que um dia já foi tão perturbador. Estas ocorrências, que de certa forma carregam fragmentos históricos, às vezes ocorrem não só com espaços, monumentos e formas físicas e materiais. Mas também com importantes elementos da Cultura ou História de alguns povos.

E é por isso que as demonstrações de poder também implicam na destruição proposital de importantes símbolos em determinadas culturas. Tais como a proibição de se falar o idioma local, a violação dos costumes sociais e a demolição e devastação de importantes lugares e monumentos para uma população e sua substituição por outros. E se essas práticas próprias da colonização também se repetem, se modernizam e continuam ocorrendo ao longo da História, é importante saber identificá-las e entendê-las.

E devido justamente a estes avanços e transformações sociais e espaciais, alguns assuntos têm chamado muito a atenção e se tornado alvo de grandes discussões. Como é o caso da “gentrificação”, termo criado durante o período pós-guerra na Inglaterra para identificar e explicar as mudanças urbanas pelas quais a cidade de Londres estava passando na época. Pois após séculos de história e de usos e desusos dos espaços urbanos, os determinados bairros operários onde a classe trabalhadora da cidade residiu e viveu por muito tempo, agora passavam por mudanças ocorridas devido à apropriação do espaço pelas classes médias e altas e aos novos cidadãos da cidade. Essas mudanças detiveram o poder de transformação dos bairros tanto pelo seu aspecto econômico, que resultava no afastamento dos antigos moradores, tais como aumento dos aluguéis, como também nos novos estabelecimentos visando padrões de consumo atrativos para classes mais altas. Com estes novos investimentos, a identidade local era transformada de modo a substituir seus residentes e frequentadores a partir dos novos espaços criados. As antigas residências operárias eram então reformadas de forma a preservar sua estética, mas com melhorias de estruturas e com novas características criadas para encarecer e enobrecer o bairro e seus edifícios, visando o interesse para um público com maior poder aquisitivo. Já os velhos estabelecimentos, eram renovados e remodelados para atender novos padrões de vida e de consumo. Devido a essas melhorias somadas à localização muito propícia geralmente com proximidade do centro da cidade, era evidente que a ascendente classe média com poder aquisitivo não iria desperdiçar sua chance de “mudar de vida”. Não após os anos de devastação e desespero vividos durante o período de Guerras. Agora, era o tempo da estabilidade, do conforto e da renovação.

Este foi um padrão de apropriação do espaço que chamou atenção o suficiente para ser documentado e ganhar seu próprio conceito e estudos de caso. Décadas mais tarde, com dados quantitativos e mais estudos sobre, este termo ressurgiu, mas agora com muito mais visibilidade e explicando mais do que as práticas da nova classe média urbana de Londres. Muitos pesquisadores em várias partes do mundo, em especial nos Estados Unidos, onde se popularizou o pensamento da Escola de Chicago, identificaram este mesmo processo em outros locais. Porém, com outras características e particularidades próprias de cada caso. Pois, se na Inglaterra

era hora da reconstrução e renovação dos espaços urbanos e da renovação e criação dos novos padrões de vida, nos Estados Unidos foi o momento da prosperidade, da propaganda de sucesso capitalista, da produção de riquezas, do novo estado de bem estar social e da concretização do sonho americano. Pelo menos, para a nova classe média branca e urbana. Se na Europa foi o momento de restabelecimento cultural, social e econômico que se refletiu em novos padrões de produção e apropriação espacial, nos Estados Unidos, era hora de desfrutar do novo padrão de crescimento econômico e ainda ostentar toda sua abundância e avanço das suas políticas capitalistas nacionais e internacionais. Tanto que grande parte do que foi iniciado lá durante essa época, permanece até hoje. Como por exemplo o padrão de bairros residenciais suburbanos dedicados ao padrão de vida da classe média, ou então a própria ideia de classe média dos Estados Unidos. E se iniciava-se uma ideia de estilo de vida baseada no consumo e seus excessos, essa ideia só foi se consolidando cada vez mais durante as próximas décadas.

E é claro que com o passar dos anos, o processo também foi mudando e de certa forma crescendo mais ou menos como na mesma medida que o neoliberalismo foi avançando sobre a economia. E se um dia, o que foi uma determinada “anomalia” isolada do pós-guerra em apenas um recorte sobre a realidade local de uma única cidade na Europa, hoje já é algo bem maior e abrangente. Nos últimos anos, a gentrificação deixou de ser um assunto “estritamente acadêmico” para se tornar manchete jornalística e tema de discussões informativas e de curiosidades na internet.

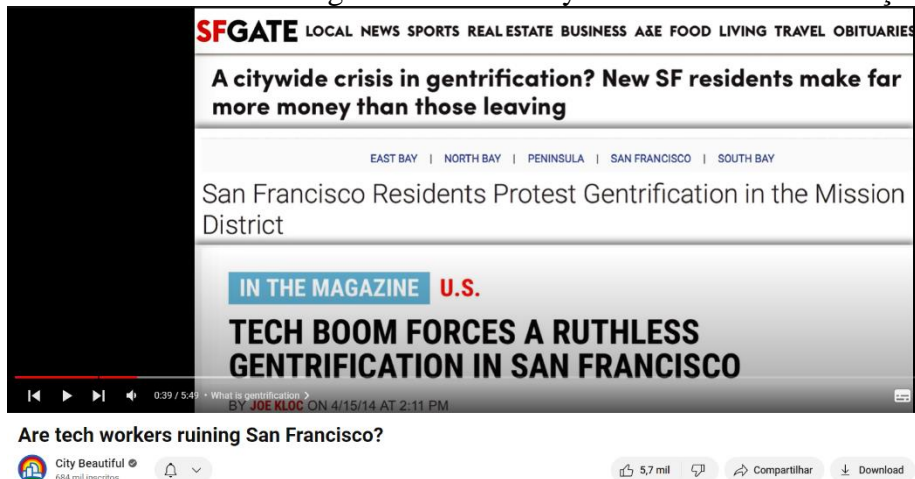
Figura 1 - Artigos sobre Gentrificação



The image shows a screenshot of the Arch Daily website search results for the term "gentrificação". The search bar at the top contains the word "gentrificação" and a search icon. Below the search bar, there are navigation links for "Projetos", "Imagens", "Produtos & BIM", "Noticias", and "Videos". The search results are displayed in two rows. The first row features a photograph of a city skyline with modern buildings and a river, with the article title "Desenvolvimento urbano gera gentrificação?". Below the title, it says "Artigos" and "Nesta edição do Editor's Talk, nossos editores dos Estados Unidos, Argentina, Líbano, Brasil, Chile e Tanzânia compartilham suas opiniões sobre a gentrificação." The second row features a photograph of a residential area with a mix of old and new buildings, with the article title "“Gentrificação Latinoamericana”: uma oportunidade para a inclusão?". Below the title, it says "Artigos" and "Um dos sintomas mais reconhecível no fenômeno da gentrificação é a mudança sócio-espacial, onde seus antigos residentes são deslocados por um novo ...".

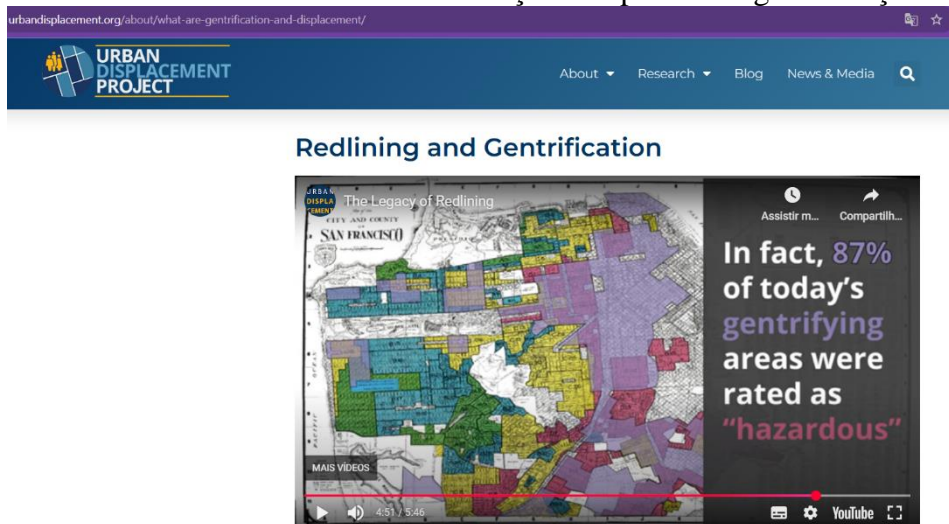
Fonte: Arch Daily.

Figura 2 - Vídeo no youtube sobre Gentrificação



Fonte: Dave Amos (2018).

Figura 3 - Projeto interdisciplinar entre Universidades e outras instituições Norte Americanas focado em remoção compulsória e gentrificação



Fonte: Karen Chapple (2021)

E se por um lado, este processo se tornou algo muito maior e espalhado realmente digno de ser tão estudado, por outro, chega a ser curioso o fato de chamar tanta atenção. Alguns autores defenderem que o estudo exacerbado do assunto leva a um entendimento às vezes equivocado, pois diversos aspectos podem levar à confusões de análise e consideração. Já outros, defendem que os padrões de gentrificação são inclusive anteriores à sua definição e que independem dos fatores estudados pelos principais teóricos do assunto. Mas a grande maioria se dedica a identificar, caracterizar e explicar seus estudos de caso.

Independente do ponto de vista de cada estudioso, é fato que agora, muito mais do que antes, a gentrificação se tornou um tipo de “desenvolvimento comum dos grandes centros em expansão”, a ponto de parecer um dos caminhos de “evolução urbana” pelas quais as cidades vão passar. Como se fosse parte de seu destino. Afinal, sendo ou não sendo parte do processo

de urbanização e “finalidade de capitalização do espaço”, é como se todo processo fizesse parte do fim. Como se houvesse algo maior que amarra e conecta tudo para um determinado propósito. Alguns autores, defendem a ideia marxista também defendida por Lefebvre que a urbanização é parte do caminho de avanço do capitalismo. Pois a reprodução social de capital e sua expansão econômica também se dá através da produção do espaço, principalmente urbano.

Se se seguir esta ideia, e analisar os padrões econômicos do neoliberalismo, realmente faz sentido que a gentrificação seja como um dos avanços capitalistas sobre o espaço. Pois se tempo é dinheiro, espaço também é. Se a urbanização é uma forma de reprodução capitalista tanto quanto foi a industrialização, esta é mais uma fase da história e apenas um dos seus desdobramentos em uma escala bem específica. Mas é preciso apenas um pouco de distanciamento histórico de algumas décadas ou mais para entender e ter certeza disto. O que definitivamente está fora de questão cogitar no momento atual. De qualquer forma, não há definição exata sobre o que de fato a gentrificação significa para o momento histórico atual ou para cada um dos seus estudos de caso espalhados pelo mundo. Mas há muitos estudos sobre a definição do processo, dados de todo tipo, identificação em várias escalas, localizações e uma infinidade de informações sobre sua ocorrência.

E se há tanta produção de conhecimento a partir de tudo isto, existe algum motivo por trás do seu “sucesso de bilheteria”. Afinal, com pouco mais de meio século e duas décadas depois, foram muitas as transformações e mudanças ocorridas. Certamente, algumas chamaram muito mais atenção do que outras, algumas aconteceram uma vez para nunca mais, outras iniciaram e prevalecem até hoje. O que faz estas mudanças nos padrões sociais e espaciais ocorrerem e perdurarem? Certamente, esta é uma questão que talvez não haja resposta definitiva. Porém, é possível estudar, analisar e entender essas mudanças. O presente trabalho adota como metodologia a busca, por meio de uma breve revisão bibliográfica, explicar um pouco do conceito, suas principais implicações e sua evolução no espaço até os dias atuais.

2 EVOLUÇÃO HISTÓRICA

Ao estudar as transformações ocorridas ao longo do tempo no espaço, é necessário também estudar seus contextos políticos e históricos assim como as mudanças sociais envolvidas. Principalmente as transformações territoriais urbanas. As quais quase não ocorrem de forma isolada, como nada no mundo, na verdade. Portanto, para estudar o conceito de gentrificação e sua importância hoje, é preciso voltar no tempo e entender seu contexto de criação.

Em plena reorganização da Europa durante as décadas do pós-Guerra, a sociedade urbana passava por mudanças em decorrência da sua devastação. Foi neste período que ocorreram muitas transformações sociais, econômicas e mudanças nos padrões de consumo presentes no mundo todo até hoje, como, por exemplo, o consumo de alimentos enlatados, que costumavam ser destinados a soldados e algumas roupas, principalmente femininas, que ganharam popularidade devido a seus processos de fabricação e sua praticidade. E assim como as pessoas adotavam novos hábitos de vida que lhe foram impostas devido às vivências de guerra e às suas consequências posteriores, o mesmo ocorreu com os territórios. Várias cidades foram bombardeadas e precisaram ser reconstruídas. O que acarretaria em novas formas de construções, novos processos de urbanização diferentes das anteriores, as quais levariam um tempo para se consolidar. Em Londres, os antigos bairros operários (provavelmente “criados” durante as Revoluções Industriais) que já não abrigavam mais sua massa de trabalhadores (quantos deles vieram a ser combatentes nas Guerras, quantos morreram durante elas e quantos se tornaram parte do processo estudado; não se sabe ao certo). A partir dessas mudanças, talvez até então inéditas no cenário europeu, as transformações pelas quais as cidades passavam foram sendo estudadas e registradas. E assim como a gentrificação, outros temas de análise foram acompanhados, por exemplo o crescimento da região metropolitana da cidade e a nova população estrangeira migrante que se instalava principalmente em Londres.

No livro *London: Aspects of Change* (em tradução livre *Londres: aspectos de mudanças*), organizado pelo Centro de Estudos Urbanos vinculado à Universidade College London, alguns acadêmicos documentam e analisam as transformações socioespaciais que a cidade de Londres passou nas últimas décadas. Dentre os pesquisadores, está a socióloga Ruth Glass, que em meio a essas mudanças, criou o termo “gentrificação”. Na verdade, Glass identificou uma peculiaridade entre as condutas das famílias de classe média alta da Inglaterra. Muitos possuíam o costume de residir no interior ou nos arredores e manter uma casa no centro das cidades. Londres, que abrigava estes imóveis, mas possuía boa parte dos seus bairros

residenciais pertencentes à classe trabalhadora, possuía características muito mais industriais. Glass identificou que os bairros operários que costumavam ser pertencentes à classe trabalhadora da cidade, agora estavam sendo ocupados por pessoas com um poder aquisitivo mais alto. Atraídos pela maior rentabilidade dos terrenos e construções que eram mais baratos devido à sua decadência em função da localização, dos padrões arquitetônicos já ultrapassados, essa ascendente classe econômica se apropriava destes espaços para então requalificá-los. Dessa forma, antigos bairros pertencentes à classe trabalhadora se tornaram novos espaços da classe média alta, aos custos da expulsão dessa antiga população operária. E foi identificando e estudando esse fenômeno que Glass propôs e definiu o termo gentrificação. Para a autora, este processo de mudança, tanto da população residente e frequentadora quanto dos novos lugares produzidos por ela, era suficiente para requalificar e alterar as características originais dos bairros. Pois já se observava uma transformação significativa econômica e socialmente dos espaços, logo, este era um processo digno de ser documentado. Glass também chegou a identificar uma alteração na presença étnica na cidade.

Assim, recentemente, surgiu um conjunto diferente de questões generalizadas: a consideração das divisões sociais e culturais que atravessam determinados locais no espaço ou no tempo. Na pesquisa social, assim como em outras esferas, a preocupação com tais questões se desenvolveu, de forma explícita ou implícita, principalmente porque as experiências de grupos minoritários recém-chegados revelaram as fissuras reais e potenciais na estrutura social britânica. A presença de pessoas de cor, em particular de indianos ocidentais, indianos e paquistaneses, criou uma sensação de perturbação geralmente o sintoma de ansiedades sociais “nativas” e inerentes, em vez de problemas importados por “estrangeiros”. Não são tanto os migrantes da Comunidade Britânica que têm dificuldades de adaptação: eles podem se tornar “integrantes” de qualquer uma das muitas subculturas que existem na grande cidade. Mas são eles que revelam os pontos negativos da sociedade britânica; eles apontam as dificuldades que os britânicos têm em se adaptar às suas próprias mudanças domésticas e ao mundo pós-colonial de hoje. E é porque esses migrantes estão fazendo isso em um momento particularmente delicado da história que sua cor os torna tão visíveis, e sua presença é fortemente rejeitada (Glass, 1964, p. xxxiii, tradução livre).

Porém, por mais progressista que a ideia pareça, não se pode negar a carga conservadora dessa nova expressão. Durante a efervescência cultural e política das décadas de 1950 e 1960, a cidade de Londres passava por mudanças até então inéditas em sua geografia. A velha cidade pós-Revolução Industrial, começava aos poucos a perder sua antiga identidade para abraçar a nova personalidade de cidade grande da segunda metade do século XX. Nessa época, Londres estava recebendo muitos imigrantes de fora do país e passava por uma mudança no perfil de seus residentes. O que, também iria resultar em novas territorialidades. Afinal, são as pessoas que ditam o uso e a vivência dos espaços.

As velhas relações territoriais de classe já não faziam mais sentido, pois aquele não era mais o tempo do chão de fábrica e a cidade também não seria mais. Era um tempo de renovação social e cultural, portanto urbana. Logo, as novas territorialidades iriam acompanhar os novos movimentos da sociedade. Londres, portanto, deveria abandonar sua velha identidade de cidade industrial e capital do colonialista Império Britânico para se tornar uma capital internacional capaz de atender as demandas populacionais de seus cidadãos, ser atrativa para os padrões de consumo da época e ao mesmo tempo suprir as novas necessidades do capital e prosperar em cima delas. E se há um determinado grupo social a se beneficiar de tudo isso, certamente seriam as classes altas e (talvez) médias. Afinal, quem detém a liberdade aquisitiva, detém poder, custe o que custar e aos custos de quem puder bancar. E o que os poderosos nos países centrais fazem, conseguem e favorecem o seu desenvolvimento, os primeiros a seguir as regras do jogo é claro que seria a classe média. Afinal, proporcione estabilidade, poder de compra e conforto financeiro a quem antes não possuía estes acessos e veja como eles vão se comportar. Os trabalhadores felizes produzem mais e não dão trabalho, e trabalhadores conformados e acomodados em seus lugares não se organizam para desafiar a estrutura vigente. Mas também, por que a ascendente classe média urbana, após anos de instabilidade (política e de segurança), iria desperdiçar sua chance de usufruir de sua nova estabilidade e possibilidade de viver a vida como se deve? E se tudo isso dependesse da expulsão e do apagamento da presença operária em seus novos espaços (de vivência e ou de consumo), paciência. Portanto, nunca foi exatamente nenhuma surpresa ou novidade o sucesso do início do processo de gentrificação em Londres. Porém, é muito fácil julgar com os olhos e os conhecimentos de hoje o que foi algo novo e um pouco problemático há quase 70 ou 80 anos atrás. De qualquer forma, nenhum olhar crítico deve ser invalidado.

A partir desse primeiro estudo iniciado por Ruth Glass, outros pesquisadores se dedicaram sobre o tema. Alguns, com uma ampla e importante produção acadêmica abordando esta e outras questões dentro da Geografia Urbana. Neil Smith se destaca pela detalhada leitura do processo e identifica sua ocorrência não mais como aquele caso de transformação da antiga Londres operária, mas sim como um determinado “movimento de renovação urbana” comum a várias localidades no mundo. Em sua obra *The New Urban Frontier: Gentrification and the revanchist city* (em tradução livre *A Nova Fronteira Urbana: Gentrificação e a cidade revanchista*), o autor utiliza o caso da metamorfose do bairro de Lower East Side em Nova Iorque como “fonte e exemplo” de sua teoria. Ao estudar o caso, o autor cria o termo “*rent gap*” (muitas vezes traduzido como diferencial de renda) para explicar o processo de desvalorização e revalorização, principalmente nos valores do preço do aluguel dos imóveis e

como isso se expressa territorialmente para que se forme o cenário no qual ocorre a gentrificação. A partir desses estudos, ele apresenta também pontos importantes e em comum com outras temáticas não diretamente relacionadas. Como por exemplo, a tendência de suburbanização das cidades estadunidenses e a situação de outros bairros e algumas capitais na Europa. Em trabalhos mais recentes, o autor também aborda cidades na América Latina, Ásia e África, além de sugerir que a gentrificação tem se tornado um tipo de dinâmica de “renovação urbana” comum às grandes cidades e capitais no neoliberalismo. O que era exceção há meio século atrás, foi gradativamente se tornando regra. O que é mais interessante nos trabalhos de Neil Smith é identificar como o autor utiliza fatos reais ocorridos como ponto de partida e argumento para amarrar situações de relevância em diversas escalas e com teor teórico maior. Nada acontece de forma isolada, e tudo carrega significados maiores do que sua aparência. E quando se trata das mudanças socioeconômicas e territoriais ocorridas ao longo de décadas, é fundamental entender todos os contextos para não obter conclusões equivocadas.

Smith, principalmente na obra *The New Urban Frontier* (em tradução livre, *A Nova Fronteira Urbana*) diferencia as várias fases do processo em “ondas de gentrificação”, caracterizando cada período com dados e argumentos capazes de sustentar sua teoria. Para o autor, os processos gentrificadores ocorrem de acordo com o que se observa nos padrões de desenvolvimento urbano de cada época.

Observando as conjunturas da Europa e da América do Norte, o autor identificou a primeira onda a partir dos anos 1950 como um fenômeno um pouco único e específico. Assim como Glass também observou, o processo era apenas um tipo de anomalia muito localizado e representativo das classes médias altas de algumas cidades. E a grosso modo, se baseava simplesmente na remoção de pessoas e reapropriação dos espaços. Mas como já mencionado anteriormente, com características muito específicas e que variavam dependendo do local. Ao se dedicar a analisar o processo nos Estados Unidos focando em Nova Iorque, Smith se baseou no movimento social que acompanhava o crescimento e a estabilidade econômica estadunidense, que estava muito diferente do cenário em Londres estudado por Ruth Glass. Naquela época, Nova Iorque já era uma cidade muito rica nos padrões do século XX (mesmo comparada às cidades europeias com séculos a mais de existência e importância histórica), com relevância internacional e um valor cultural alto para o resto do país. A Nova Iorque cantada por Frank Sinatra (famoso cantor estadunidense) já era uma das cidades mais prósperas e cobiçadas e apenas iria continuar sendo.

Durante a segunda onda, entre as décadas de 1970 e 1980, a gentrificação já era parte dos processos de urbanização e de reestruturação econômica presente em muitas cidades. Pois,

a partir desse momento, já não se trata mais de um fenômeno distinto e específico de um ou outro bairro, mas sim de um processo mais generalizado. Pois agora, abordando principalmente os Estados Unidos como cenário de estudo, com uma classe média consolidada e sendo responsável por boa parte da estrutura econômica circulante no país, a gentrificação se tornou parte de projetos dentro do sistema de planejamento público das cidades visando sua reestruturação urbana. Como um modelo padrão a ser reproduzido e implantado onde fosse possível. Afinal, se trata de um período de consolidação das ondas de desindustrialização, os bairros destinados à habitação já não necessitavam mais da sua antiga organização. Agora, era o momento de concretizar o estado de bem estar social conquistado após décadas de prosperidade econômica e fazer brilhar a realização do “sonho americano”. Já não era mais desejo da classe média alta ocupar antigos bairros operários e reformar seus prédios para ficarem do seu gosto. Era o tempo dos bairros suburbanos, do auge de sucesso dos shoppings centers, dos extravagantes excessos econômicos tão cultuados nos anos 1980. Agora, o novo status social era se mudar para uma casa grande com jardim às margens da cidade, longe de todo o caos urbano, ir e vir do trabalho todos os dias dirigindo seu carro e consolidar seu papel de cidadão como consumidor. O que, na realidade, se tornou uma ideia que se estende até os dias de hoje. Na verdade, esse processo de suburbanização residencial do período foi muito favorável para o sucesso da próxima onda de gentrificação. Em muitos casos, a valorização dos novos bairros residenciais e desvalorização do centro da cidade só contribuiram para a posterior revalorização dos bairros próximos ao centro para sua “requalificação” quando a tendência do momento se esgotasse e desse espaço para outros processos. Como se fosse um Ciclo de Kondratiev (teoria econômica que explica como no capitalismo sempre existirão crises econômicas e que os períodos de estabilidade e instabilidade econômica se intercalam, formando um ciclo infinito), em que primeiro há um ciclo de inovação e crescimento, seguido por sua estagnação e logo em seguida um período de desaceleração e uma posterior crise econômica e assim sucessivamente.

Se há duas décadas atrás a gentrificação se fazia presente em algumas poucas cidades de economia mais central, aqui, o processo já alcançava cidades médias e se expressava no padrão de consumo de cada vez mais pessoas. Era o momento de mensurar seu sucesso econômico não apenas pelas suas posses e ganhos materiais, mas também pelo seu nível de consumo. Aqui, já é possível identificar e caracterizar os famosos subúrbios estadunidenses como os casos representativos dessa nova fase. Pois, com o crescimento econômico dos Estados Unidos e uma nova divisão de classes (com a ascensão da classe média alta e sua cultura pautada no consumo), já estavam consolidados os novos bairros ao redor tanto dos grandes centros

urbanos e capitais financeiras quanto de cidades menores. Estabelecido na circulação e no transporte automotivo, os subúrbios se tornaram o bairro padrão da classe média estadunidense. Ao menos majoritariamente para a classe média alta e branca. Pois, não é exatamente claro nos trabalhos de Smith como as novas estratégias de urbanização foram utilizadas como forma de segregação econômica e étnico-racial, como afirmam e demonstram outros estudiosos.

Pois por mais que os Estados Unidos da época já tivesse uma sociedade diferente, mais informada e acompanhando as evoluções tecnológicas do que décadas atrás, o racismo e a segregação racial no país ainda continuavam muito presentes. Talvez seja demasiado presunçoso afirmar estas conclusões com base apenas nos estudos marxistas relativos ao tema. Ainda assim, essa reflexão é muito direta e consequente dessas leituras ao tentar compreender a formação urbana territorial dos Estados Unidos.

Aos poucos, com o avanço da financeirização econômica e a globalização neoliberal sendo consolidada durante os anos 1990, surge então uma terceira onda; agora, com um novo cenário socioeconômico e englobando também a periferia do capitalismo. O processo, então, já está mais espalhado e difundido. Nessa nova fase, observa-se também como as práticas de gentrificação utilizadas pelo mercado também estavam sendo aplicadas nos novos modelos de urbanização dos planejamentos estatais. Agora, os processos de gentrificação possuem novos contornos. Além da expulsão de uma classe social e econômica mais baixa e da reforma do bairro para atender à população de maior poder aquisitivo e desses procedimentos serem incorporados em projetos de reorganização urbana; tudo isso também está ocorrendo em locais onde a produção capitalista do espaço funcionava de outras formas. O alcance dessas políticas de “revitalização, renovação, reabilitação, requalificação” (ou qualquer outra palavra que designe uma transformação urbana que vai supostamente melhorar o espaço) vai muito além dos antigos bairros operários de grandes capitais, agora estas atingem também territórios antes “esquecidos pelo grande capital”.

Com a entrada das cidades centrais da Ásia, África e América Latina, no contexto de políticas neoliberais urbanas, a gentrificação foi sendo cada vez mais incorporada no processo de produção do espaço. Quando estes processos de gentrificação começam a ocorrer nas grandes cidades da periferia capitalista, significa um aumento da abrangência territorial das políticas neoliberais. Vale ressaltar que esta última e atual fase, não anula nem substitui os antigos processos. Mas sim, continua e coexiste com os diferentes desenvolvimentos do fenômeno, como uma via bifurcada e não uma rua de mão única que termina numa curva.

É interessante notar como os estudos desenvolvidos por Smith caracterizam a expansão urbana dos Estados Unidos durante a segunda metade do século XX levando em consideração

não apenas os documentos e registros sobre a evolução das cidades e seu crescimento. Mas também outros aspectos e o modo como tudo se entrelaça. Desta forma fica evidente como de fato nada ocorre de forma isolada e como o espaço reflete na sua materialidade os padrões sociais, as práticas de seu tempo e as expressões de poder da classe dominante.

E assim como Smith, houveram mais autores importantes e com uma rica contribuição para o tema. David Ley, por exemplo, considera outros fatores como decisivos para a ocorrência da gentrificação. Tais como o gosto específico por um determinado padrão de vida e a evolução do mercado de trabalho ao longo das décadas. E por mais que muitos utilizem seus estudos como contrário e oposto ao trabalho de Smith, outros argumentam como as ideias desenvolvidas por ambos são na verdade complementares um para o outro, pois um não exclui o outro. Se para os pesquisadores mais habituados com a geografia crítica e o marxismo a linha de estudo do *rent gap* é a que melhor explica a realidade, para os pesquisadores (principalmente os estadunidenses) que lidam com as Ciências Sociais e a História de forma não exatamente baseada na luta de classes, as teorias fundamentadas nos estudos de Ley fazem mais sentido. Souza (2022), por exemplo, casa muito bem ambas teorias ao explicar o desenvolvimento da Gentrificação no Tatuapé em São Paulo, atual bairro de classe média. A autora argumenta com dados a partir do mercado imobiliário e com a evolução histórica e identitária do bairro e seus residentes como o local deixou de ser um bairro de ocupação majoritariamente operário (tanto em sua constituição econômica quanto residencial) para se tornar um dos mais simbólicos da classe média paulistana (Na verdade, o estudo desenvolvido por Souza, acompanha muito bem o desenvolvimento imobiliário e de verticalização de alguns bairros de São Paulo. De forma que com algumas modificações, poderia descrever processos parecidos ou até os mesmos processos no histórico de transformação espacial de outros bairros. Como por exemplo a Mooca.). Já Ribeiro (2016), ao se indagar sobre a ocorrência ou não dos processos de gentrificação no Brasil e se os processos em questão não representam fenômenos distintos, utiliza ambos autores para defender como seus estudos se integram. Pois se para um autor a ênfase é dada na oferta dos pontos de gentrificação, para o outro a ênfase se dá na sua demanda. Por sua vez, Nogueira (2021) segue um caminho diferente e utiliza o conceito de “produção do espaço” para explicar como o espaço urbano é forma e produto do sistema de acumulação capitalista. Apoiado em autores como Henri Lefebvre e David Harvey, o autor explica como a urbanização se relaciona com o desenvolvimento econômico e social. Em contrapartida, Viana (2017), por mais que compartilhe de um raciocínio parecido com os outros autores e traga uma literatura semelhante, parte de um ponto de consideração bem peculiar e diferente dos demais. Estudando e focando nas causas e nos efeitos da gentrificação muito mais do que no processo

em si, o autor aborda temas e utiliza análises para identificar um estudo de caso em São Paulo. Já Lima (2023), seleciona um estudo de caso e a partir dele estuda também a mudança de regime escolar no bairro e verifica como um tema exerce influência sobre o outro.

A gentrificação tem significados diferentes para pessoas diferentes, admitiu a Real Estate Board, mas “em termos simples, gentrificação é a valorização das moradias e dos negócios de varejo em um bairro com um influxo geralmente de investimentos privados”. (Smith, 2005, p. 28, tradução própria)

Os pesquisadores citados acima, são na verdade apenas um recorte dentre tantos que se dedicaram a estudar o assunto. Cada qual, com sua própria perspectiva e jeito de investigação. E por mais que a grande maioria se ocupe em identificar e se dedicar em explicar estudos de caso, há também os que trazem uma contribuição mais teórica e hipotética do tema. E é claro, que toda diversidade de argumentação enriquece muito os estudos do tema. Afinal, conhecimento sempre será conhecimento.

3 SUBURBANIZAÇÃO E OS PRIMÓRDIOS DO SONHO AMERICANO

E se há algo que seja prova concreta e consolidada da gentrificação, é o desenvolvimento dos padrões de urbanização dos municípios estadunidenses durante a segunda metade do século XX. Pois a ideia de subúrbio dessas cidades e o padrão de vida e consumo da classe média já incorpora na sua espacialização as principais ideias que vão ser produtoras da gentrificação. Ainda que diferentemente da gentrificação da primeira onda (específica de Londres e algumas localizações europeias), nos EUA, o processo é ainda mais significativo. Pois agora, durante a segunda onda, se trata não mais de uma exclusividade de alguns locais característicos, mas sim de uma “estruturação de bairros planejados”. A partir dessa nova ideia saudosista do “sonho americano” de morar no subúrbio em casas grandes e espaçosas longe do caos urbano dos grandes centros e ir e vir de carro para todos os lugares, cria-se uma nova relação espacial para alguns públicos. Enquanto para outros, a relação com o espaço e sua (des)valorização também muda.

À medida que novos bairros são criados e a relação da classe média com seus espaços de vivência vão sendo alterados, novas formas de apropriação e produção do espaço também são criadas. Conforme o estilo de vida desses consumidores se volta cada vez mais para a separação entre local de trabalho, de consumo e de moradia, o centro da cidade e seus bairros vizinhos começam a ser desvalorizados dando abertura para sua reapropriação e remodelação. O que é palco para o início do processo de gentrificação que vai resultar na terceira onda. Dessa forma, os antigos bairros pertencentes às classes trabalhadoras vão sendo esquecidos, se deteriorando e até sendo esvaziados, ou seja, se desvalorizando. E é a partir desta desvalorização que as classes dominantes conseguem se apropriar destes bairros para transformá-los em centros atrativos para a classe média consumidora do espaço. Os residentes de menor poder aquisitivo que ou se mantêm nestes bairros devido à impossibilidade financeira de se mudar ou aqueles que acabam sendo empurrados para áreas periféricas são as principais pessoas impactadas por este movimento de valorização. E ainda aqueles que permanecem nas áreas “desvalorizadas” em algum momento também são arrastados para fora de suas próprias casas para que uma “renovação local” seja feita e então haja uma nova identidade para àquele antigo bairro operário.

Este se torna então, um novo bairro pronto para a “mão invisível do mercado” modelar e torná-lo parte de um novo tipo de apropriação espacial. Em contrapartida, do outro lado desta

mesma situação, os novos “bairros planejados” destinados ao estilo de vida da classe média são construídos de forma que não haja espaço para lugares que “não compartilham das expressões de classe daquele local”. O subúrbio estadunidense representa a ideia de estado de bem estar social concretizado e materializado a partir deste novo modelo de urbanização. Pois, se de um lado, há um bairro central ou do centro expandido sendo requalificado, por outro, existe outro bairro sendo produzido focando quase que nas mesmas características, mas nos extremos da cidade.

Dessa forma, entende-se como a gentrificação é duplamente produzida. Tanto em bairros já desvalorizados com relativa proximidade ao centro quanto em bairros mais distantes e afastados considerados anteriormente periféricos. E ainda que exista uma grande diferença entre as formas de gentrificação na Europa, América do Norte e outros continentes, uma forma de gentrificação não exclui a outra. A diferença é que este processo vai se manifestar de maneiras diferentes em cada local. Por exemplo, em Londres o processo está muito mais avançado e anos atrás houveram até movimentos anti-gentrificação, diferentemente de cidades como Rio de Janeiro que apresentam formas de reapropriação do espaço muito recentes que podem ou não ser gentrificação. Visto que seus resultados são comparáveis a de outras cidades com gentrificação, porém como se trata de um processo recente, não se pode dizer com exatidão se é exatamente o mesmo processo. Pois alguns fatores, tais como o avanço da economia capitalista em diferentes cidades, a natureza neoliberal avançando sobre seus mercados imobiliários e a forma como os governos, as grandes empresas e as pessoas se relacionam com tudo isso. Pois, bairros gentrificados terão uma “aparência” diferente dependendo de onde estão, quando começou a gentrificação e sob que fatores sofreu influência.

Ao se tratar da segunda onda de gentrificação, é necessário entender que a partir deste momento, Smith argumenta:

O padrão das rendas fundiárias em uma área urbana é altamente funcional, na medida em que é o mecanismo pelo qual diferentes atividades são alocadas através do mercado imobiliário a diferentes espaços. Embora gerencie ou medie essa diferenciação ou espaço urbano, a renda fundiária não é, em si mesma, a origem da diferenciação. Em vez disso, a superfície da renda fundiária se traduz em uma medida quantitativa das forças reais que tendem à diferenciação na paisagem urbana. Essas forças diferenciadoras têm duas fontes principais na cidade contemporânea. A primeira é funcional no sentido mais específico, referindo-se à diferença entre os usos residenciais, industriais, recreativos, comerciais, de transporte e institucionais do solo. Dentro de cada uma dessas categorias, há uma diferenciação de acordo com a escala; as grandes fábricas industriais modernas tendem a ser geograficamente diferenciadas das pequenas oficinas intensivas em mão de obra, por exemplo. A segunda força — e isso se aplica principalmente ao uso residencial do solo — é a diferenciação de acordo com a classe e a raça (Harvey 1975). Essas duas fontes de diferenciação social e funcional se

traduzem em uma diferenciação geográfica principalmente por meio da estrutura da renda fundiária. (Smith, 2005, p. 78, tradução própria)

Seguindo esta linha de análise, entende-se como este movimento de (des)valorização do espaço urbano funciona de forma dialética. Pois para que haja valorização, primeiro, é necessário que haja uma desvalorização. E o que dependeu um dia de uma desindustrialização da economia local, mudanças populacionais e literalmente de violência (devido ao cenário deixado pelo pós-guerra) para surgir, agora, precisa de muito menos para brotar em outro lugar do mundo. Esta fórmula de gentrificação ganha sucesso no subúrbio estadunidense a partir do momento em que uma nova tendência “é criada”, a construção do “sonho americano” em torno do estilo de vida da classe média. À medida que os bairros considerados bem localizados e próximos à grandes centros urbanos são desvalorizados, a valorização do espaço não mais urbano, mas sim, suburbano, dá o ponto de partida para este movimento dialético. Dessa forma, o capital imobiliário encontrou um dos pontos que mais faria o uso da terra urbana render financeiramente. Pois enquanto há este movimento de valorização indo e vindo entre um bairro e outro, sempre haverá algo de onde lucrar.

Em escala urbana, o principal padrão de desenvolvimento desigual reside na relação entre os subúrbios e o centro da cidade. A força econômica crucial que medeia essa relação, em escala urbana, é a renda fundiária. É a equalização e a diferenciação dos níveis de renda fundiária entre diferentes locais da região metropolitana que mais determina a desigualdade do desenvolvimento. (Smith, 2005, p. 77, tradução própria)

E se por um lado, Smith argumenta sobre estes processos de valorização como forma de controle do capital, os autores mais ligados à linha de pensamento baseado na demanda pautada pelo consumo seguem outro caminho e argumentam justamente o contrário à teoria marxista. Para esta linha de pesquisa, tanto a gentrificação quanto seus desdobramentos ocorrem devido à mudança de perfil comportamental e de consumo das pessoas. Porém, por mais que contrários um ao outro, estes dois estilos de estudo, na verdade, como argumenta Ribeiro (2016), as duas teorias se complementam. Pois por mais que uma linha de análise seja contrária à outra, ambas se conectam na medida que as formas de consumo produzidas pela nova classe média estadunidense são resultado deste novo padrão produzido pelo capital. Afinal, não haveria como sustentar uma mudança de urbanização sem uma mudança no padrão de vida e de consumo e vice versa.

Como já mencionado, após as décadas do período entre e pós-guerras e com o avanço econômico dos Estados Unidos, era o momento de fazer brilhar as conquistas capitalistas do povo estadunidense. Com a ascensão de capital das décadas de 1950 e 1960, a partir dos anos 1970, os Estados Unidos entraram numa estabilidade econômica e de estado de bem estar social

que iria se tornar o cenário perfeito para o sucesso da gentrificação. Era o tempo não mais da separação de classes sociais como se via antes, mas sim de ascender uma nova classe média capaz de alterar também os padrões de urbanização da época. A partir da estabilidade econômica obtida na sociedade da época, também com as disputas da Guerra Fria, quanto mais o poder aquisitivo da sociedade estadunidense aumentava, aumentava também a necessidade de propaganda cultural de sucesso do capitalismo. Então, é neste momento em que os padrões estadunidenses começam a ser baseados no consumo. Pois no capitalismo, o sucesso é mensurado a partir da acumulação de riquezas e capital. E que forma melhor de expressar essa riqueza do que dar as condições para uma nova forma de urbanização, uma cultura baseada no consumo e o surgimento de uma classe social que trouxesse poder aquisitivo para as grandes massas? Devido a esta convergência de fatores que ambas teorias se apoiam.

Se existe um assunto que merece atenção como um dos motivos para o avanço e sucesso da gentrificação, com certeza é o crescimento da classe média ao longo das últimas décadas. Afinal, o que é a gentrificação senão a produção do espaço urbano voltada para a classe média? E se essa estratégia deu tão certo, quais os motivos para seu sucesso? Certamente essas questões sobre estratificação social não são tão médias quanto a classe em questão. Quando a classe dominante proporciona acessos antes inatingíveis para uma parcela de pessoas e as deixa usufruir de um novo estilo de vida, é claro que elas vão gostar e se apegar a esses privilégios. Afinal, deixe que eles alcancem um novo status econômico. Não pela necessidade de diminuir desigualdades sociais, mas sim para que eles tenham a ideia de prosperidade através do seu trabalho duro e esforço individual. Crie então a ideia de meritocracia, produza um discurso que sustente essa ideia. Dê condições para a segregação de trabalhadores mal assalariados e trabalhadores menos mal assalariados. Mantenha-os ocupados demais para questionar os padrões de ascensão e mobilidade social e então jogue uns contra os outros devido a essas ideias. Pronto. Finalmente estão definidas as médias da classe média. Abstrações suficientes para que não se forme uma consciência de classe coletiva. Afinal, trabalhadores confortáveis e conformados produzem mais. Trabalhadores preocupados demais com sua subsistência não têm tempo de se organizar coletivamente e reivindicar mudanças estruturais. E por fim, trabalhadores ocupados com suas lutas diárias e individuais para alcançar seus méritos, são mais fáceis de controlar do que trabalhadores unidos que sabem que seus salários são e sempre serão inferiores aos lucros do patrão.

Agora, basta criar um estilo próprio de produção do espaço para esta classe. E que forma melhor de alienação social do que a (des)valorização e revalorização dos bairros próprios do

modo de vida operário e impregná-lo com um novo conceito de consumo? Acontece que agora, este consumo se destina a uma determinada parcela da população, com poder aquisitivo suficiente para tal.

É então, neste momento que a estratégia de urbanização estadunidense começa a girar em torno da cultura do automóvel. E para o sucesso desta estratégia, seria necessário um modelo de urbanização que comportasse esta nova ideia. Foi então que começaram a surgir os novos bairros suburbanos. Um tanto quanto distantes dos grandes centros, construídos para ir e vir de carro, com casas grandes sempre com garagem e tendo como um dos principais valores o distanciamento do caos do centro das cidades, estes novos bairros eram pensados para o padrão de vida de uma classe média com poder aquisitivo suficiente para a estabilidade dos anos 1970 e os excessos econômicos da década de 1980. Agora era o tempo da reestruturação urbana pensada para o consumo. A valorização dos bairros suburbanos gerou uma determinada desvalorização dos bairros centrais. O que abriu espaço para um novo movimento dialético do capital. De forma que enquanto alguns bairros estão sendo (re)valorizados, outros são desvalorizados, o que garante uma continuidade e permanência desses processos. Portanto, nesta nova fase do movimento de gentrificação, o qual Smith denomina como “segunda onda”, o modelo é diferente, mais completo e mais abrangente do que na primeira fase. Agora, esse processo, já estava ganhando novas formas de desdobramento. Já não era mais uma particularidade de poucas e pontuais cidades, mas se tornou uma nova forma de urbanismo em muitos outros locais.

A suburbanização e a gentrificação estão certamente interligadas. A dramática suburbanização da paisagem urbana no último século ou mais proporcionou um local geográfico alternativo para a acumulação de capital e, assim, incentivou um desinvestimento comparativo no centro, de forma mais intensa nos EUA. Mas não há realmente nenhum sinal de que o aumento da gentrificação tenha diminuído a suburbanização contemporânea. Muito pelo contrário. As mesmas forças de reestruturação urbana que trouxeram novas paisagens de gentrificação para o centro da cidade também transformaram os subúrbios. (Smith, 2005, p.37, tradução própria)

É curioso ressaltar que algo que chama muita atenção (principalmente dos estudiosos estadunidenses) é o fato de como a urbanização foi convergindo cada vez mais para espaços muito centrados no uso do automóvel e no rodoviarismo. Pois ao longo do século XX, a expansão urbana das cidades principalmente nos Estados Unidos (e um pouco na América Latina talvez com foco um pouco maior no Brasil) esteve cada vez mais baseada nos fluxos de automóveis. O que não fica exatamente claro nos estudos desenvolvidos pelos principais teóricos e acadêmicos da gentrificação. Porém costuma ser muito levantado por internautas e arquitetos, o que não deixa de ser uma importante questão a ser considerada. Afinal, não há

dúvidas do quanto a “cultura do automóvel” tem influência tanto na vida das pessoas quanto no desenvolvimento de novas infraestruturas e na organização do espaço urbano. E entender como isso interfere nos padrões de vida e de consumo é fundamental para entender como se deu essa evolução. Pois, para muitos pesquisadores, principalmente os que trabalham com a ideia de estilo de vida e consumo no padrão da gentrificação (pesquisadores mais ligados à linha de pensamento de Ley), as transformações espaciais ocorridas se baseiam nos costumes da classe média. O que combina muito bem com a ascensão do automóvel na sociedade de consumo ao longo das décadas. Afinal, a grosso modo, a expansão urbana principalmente durante a segunda onda gentrificadora foi do jeito que foi devido à possibilidade da classe média de se deslocar livremente com seus carros. Pois os padrões de crescimento das infraestruturas urbanas se deram de modo a atender a necessidade de ir e vir do cotidiano das cidades. E a preferência pela circulação dos automóveis em detrimento da ampliação das redes de transportes de massa contribuiu muito tanto com o avanço dos sistemas de mobilidade quanto do raciocínio e ideia da cultura do automóvel que estava se impregnando cada vez mais na sociedade. Não que os avanços nos transportes públicos não tenham progredido ou sido expandidos ao longo das últimas décadas, mas sem dúvida as redes de estradas e a tecnologia automotiva avançaram muito mais em conjunto com a lógica neoliberalista de incentivo ao consumo individual.

4 CIDADES GENTRIFICADAS, CIDADES GLOBALIZADAS

Portanto, a partir de todo esse histórico e sua manifestação concreta como já verificada por tantos pesquisadores, não é novidade para ninguém como a gentrificação tem se tornado um tema de discussão muito comum. Seja na internet, em manchetes jornalísticas ou como assunto acadêmico mesmo. Porém, ainda assim, por mais que essa alta popularidade dos últimos anos mostre toda a problemática de onde a gentrificação nasce e tudo que ela causa, nem sempre essa amplitude de rumores reflete toda a complexidade envolvida no processo. Hoje, falar de gentrificação já não se trata mais de casos específicos como foi nas décadas de 1950 ou 1960, durante a primeira onda. Ou de padrões de (re)estruturação urbana e bairros planejados, principalmente nos Estados Unidos, como foi durante a segunda onda.

A partir da terceira onda, já num estágio avançado de alcance dos padrões neoliberais, ao falar de gentrificação, é necessário abordar não só a geografia e os espaços produzidos, mas também o que sua materialidade representa. Já longe de ser uma exceção, mas já como regra dos padrões de urbanização desta época, o alcance deste processo já é parte muitas vezes da gênese dos processos de (re)produção espacial.

Para Lefebvre, o espaço é o lugar no qual os episódios finais do drama capitalista estão sendo apresentados. "O espaço, ocupado pelo neocapitalismo, seccionado, reduzido à homogeneidade, ou mesmo fragmentado, torna-se o fundamento do poder". Isto constitui um período transitório do desenvolvimento capitalista - "o neocapitalismo" -, no qual a "contradição espacial" entre o "capitalismo estatal e o socialismo estatal" impede a estabilização completa e a vitória do capitalismo. Um vasto "deslocamento de contradições" tem ocorrido; concretamente isso significa que "as necessidades sociais são atualmente sobretudo necessidades urbanas", e que a revolução social contra o capitalismo deve ser uma revolução espacial - a revolução urbana. (Smith, 1988, p. 140)

O alcance dos processos gentrificadores é muito mais abrangente tanto nos bairros de origem das classes trabalhadoras, como nos bairros já consolidados da classe média. Seja através da (des)valorização imobiliária devido a diversos fatores ou a "decadência e barateamento" das áreas propícias à revalorização. E como resultado desses processos, sempre há a produção de periferias cada vez mais distantes dos "padrões do centro". Para cada cidade grande se globalizando e valorizando seus espaços financeiramente cada vez mais, há uma periferia sendo escavada cada vez mais profundamente para suprir as necessidades do modo de produção capitalista, como argumenta New Smith (2002). Pois quanto maior a riqueza, maior a desigualdade. E quanto mais desigualdade, mais intenso é o processo de capitalização no

neoliberalismo. E ainda sobre o neoliberalismo, é peculiar a forma como ele se apropria dos processos de desenvolvimento desigual mais pungentes e os intensifica cada vez mais. Tanto que as pessoas estão cada vez mais deixando de se enxergarem como cidadãos para se considerarem cada vez mais consumidoras. Pois viver, tem se tornado cada vez mais sinônimo de consumir. Afinal, é próprio da lógica capitalista obter o máximo de acúmulo de riqueza e propor o máximo de consumo independente das consequências e custos disso. E tudo isso se torna ainda mais verdade nos processos de organização e produção do espaço na fase atual do neoliberalismo.

O desenvolvimento desigual é a manifestação concreta da produção do espaço sob o capitalismo. [...] foi Lefebvre quem criou a frase "produção do espaço." O enfoque de Lefebvre visa menos ao processo de produção, e mais à reprodução das relações sociais de produção que, diz ele, "constitui o processo central e oculto" da sociedade capitalista, e este processo é essencialmente espacial. (Smith, 1988, p. 139)

Agora a regra de urbanização se tornou reproduzir os padrões de consumo e de classe nas cidades. O urbano, se tornou uma extensão dos processos de reprodução social incorporados ao capitalismo. O que significa que agora, cada vez mais, os padrões de urbanização estão seguindo essa lógica neoliberal cada vez mais pautada no consumo, e continuarão assim. Então, seria natural observar que os processos de gentrificação tem se tornado cada vez mais comuns e frequentes. Em diversas partes do mundo, e alcançando até as periferias do capitalismo, onde as tendências dos grandes centros urbanos de cidades em países de capitalismo avançado ou demoravam muito para chegar ou nem chegavam. Tais como as grandes cidades da América Latina, Ásia e África. A partir da década de 1990, a forma dialética de comportamento dos padrões de valorização próprios da gentrificação vem ganhando cada vez mais espaço nos processos de urbanização. Agora, nesta terceira e última onda da gentrificação, se tornou "normal" que as áreas antes valorizadas sejam revitalizadas, requalificadas ou então renovadas para que voltem a ser áreas urbanas valorizadas. Tudo para serem reutilizadas e voltarem a atender um padrão específico de acumulação de capital. E assim, as áreas antes valorizadas, também acabam sendo desvalorizadas em algum momento para então, décadas mais tarde, continuarem seguindo esse padrão dialético de valorização imobiliária.

Ainda assim, algo que também chama muita atenção, é a forma como esse modelo neoliberal de produção do espaço se associa também com as formas de globalização, aos poucos a partir desta terceira onda. Pois, em cada um dos locais a serem gentrificados, além do padrão já explicado de valorização, também há um padrão de produção e reorganização do espaço. Para cada vez menos estabelecimentos locais, de longa data e destinados à própria vivência dos

bairros, tais como, “o Bar do seu Zé”, “o mercadinho da Dona Ana”, “o Salão Cabelos Perfeitos”, “a Padoca Veneza”; mais e mais comércios de franquia estão surgindo e ocupando os espaços que antes pertenciam à negócios próprios da própria vizinhança. Tais como, uma ou duas redes de *fast food*, lojas de conveniência de franquias varejistas, minimercados abertos 24 horas, farmácias de marcas famosas, academias de rede. E os espaços antes destinados à comunidade, agora, são destinados cada vez mais ao consumo. As praças, os parques, as quadras têm menos valor do que o shopping. E os espaços abertos agora são pensados e preparados para receber organizações voltadas ao consumo, tais como feiras e festivais que abrigam praticamente apenas stands comerciais. Pois o foco do novo urbanismo gira em torno do consumo, não dos espaços focados em vivência, nos esportes ou na natureza, quando isso acontece, tem sido uma rara exceção.

E ainda segundo Smith (2005), citando também Lenin, Lefebvre e Luxemburgo, esse padrão de produção do espaço se desdobra numa forma de homogeneização espacial. Pois essa lógica capitalista de incorporar alguns elementos para se livrar de outros, acaba por aniquilar a diferenciação geográfica pois o capital tende à universalização com incentivo à igualização. O que faz total sentido se se levar em consideração tanto os padrões de construção dos modelos de bairros suburbanos quanto os padrões de reapropriação do espaço dos bairros sendo gentrificados dos anos 1990 até a atualidade. Nestes casos, essa tendência é visível. Pois são sempre casas seguindo o mesmo padrão e os mesmos comércios tomando lugar dos antigos estabelecimentos. E como esta forma de apropriação do espaço tem se tornado cada vez mais comum em diversas cidades no mundo, essa igualização também pode ser notada de diversas formas. Por exemplo, existem muitos shoppings centers em todo o planeta, assim como restaurantes de fast food, cafeterias e sorveterias superfaturadas de marcas específicas, que podem ser encontrados em quase todos os lugares do mundo. Também é interessante pensar de onde vem esses “moldes pré fabricados de consumo” e que estilo de vida eles estão refletindo. Toda essa lógica combinada tanto de gentrificação quanto de reprodução da globalização estão sempre reforçando o padrão da ideia de classe média estadunidense disseminada durante a segunda onda de gentrificação.

Para ampliarmos a metáfora de Marx, se a mais-valia relativa se torna o instrumento mais poderoso de acumulação, então o capital fixo é o pivô do qual esse instrumento recebe seu poder. Se, enquanto valor, o capital fixo meramente preserva o trabalho abstrato incorporado nos objetos de trabalho, enquanto valor de uso, o capital seja fixo facilita a conversão do trabalho concreto na forma de nova mercadoria, que incorpora a mais-valia relativa. É, portanto, o valor de uso do capital fixo que é uma questão crucial e, à proporção em que se torna um instrumento para a produção de mais-valia relativa, isso também acontece com as propriedades espaciais do capital fixo. [...] À medida em

que o capital fixo se move progressivamente para um estágio intermediário, como o catalizador da produção de mais-valia relativa, arrasta consigo o espaço geográfico que se tornou cada vez mais limitado na luta de classes capitalista para assegurar a sobrevivência do capitalismo. [...] as tendências para a diferenciação e a universalização, ou para a igualização, aparecem lado a lado, no bojo do capitalismo. Como esta última dinâmica contraditória na realidade impulsiona a si própria, então resulta na produção do espaço de acordo com um padrão muito peculiar (Smith, 1988, p.138)

E é ainda mais curioso como essa tendência e incentivo de igualização e universalização impulsionados pelo capital se relacionam com a globalização. Pois, principalmente em relação aos “novos comércios” dos bairros, sempre há um determinado padrão, como já citado. São sempre os mesmos estabelecimentos, a maioria com a mesma lógica. E ainda que haja algumas particularidades de lugar para lugar (pois cada cidade é única e diferente uma da outra), alguns padrões de consumo e principalmente de alimentação são facilmente encontrados em qualquer cidade do mundo. Pois, ao mesmo tempo que os modelos de igualização do capital e da globalização são reproduzidos, estes também de certa forma, acabam inviabilizando ou apagando identidade mais locais e regionais, em detrimento do padrão que está sendo imposto. E justamente nos locais onde o capitalismo já avançou com muita força e onde os processos de gentrificação são mais antigos, é onde toda essa lógica está presente de forma mais intensificada. Já nas cidades menores e de menor influência dos grandes circuitos de circulação do capital, esses desdobramentos ou não tem tanto sucesso ou demoram muito mais tempo para isso.

5 CONCLUSÃO

Ao final do estudo, conclui-se que a gentrificação se tornou mais uma das tantas estratégias de desenvolvimento capitalista incorporada pelo neoliberalismo para intensificar ainda mais seus efeitos. Tanto na sociedade quanto no espaço. Ao longo das décadas desde seu primeiro registro nos estudos de Ruth Glass e seus colegas, este movimento foi crescendo e ganhando cada vez mais espaço e alcance por todo mundo. Mas foi nos Estados Unidos onde se popularizou e ganhou força para isto. Desde então, sua abrangência tem se espalhado de forma exorbitante por todo o mundo. Além de também ter sido incorporado e fazer parte dos processos de globalização. Portanto, a gentrificação se tornou hoje, parte de uma tendência de urbanismo focado no consumo e contribui também para os desdobramentos dos padrões neoliberais de produção do espaço.

REFERENCIAS

AFP NEWS AGENCY. Wave of London “gentrification” hits former trouble spot Brixton. YouTube, 10 nov. 2013. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=he8IXwy3KSU>>.

ALCÂNTARA, Maurício Fernandes de. 2018. "Gentrificação". In: Enciclopédia de Antropologia. São Paulo: Universidade de São Paulo, Departamento de Antropologia.

Disponível em: <http://ea.fflch.usp.br/conceito/gentrificacao>

Alex Wheatle on the gentrification of Brixton - YouTube. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=D4by4BEPwAw>>.

Architects can help to manage gentrification caused by projects like the High Line, says Liz Diller. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=rT_egtyTKBM>.

BRASIL DE FATO. Reforma do Anhangabaú pode ampliar exclusão e dar margem para privatização da área. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=aFSKXZ7shLA>>.

BUSINESS INSIDER. Detroit’s Sacrifice For Economic Recovery. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=BcjTjzrg7Nc>>.

CHEDDAR. Why American Yards Are Shrinking - Cheddar Explains. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=uKwOyA-pOTY>>.

CITY BEAUTIFUL. How did planners design Soviet cities? YouTube, 11 jun. 2020. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=JGVBv7svKLo>>

CITY FIELDS CDC. What is Gentrification. YouTube, 24 jan. 2018. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=OFKJ45J-LMg>

Could this be a Solution to Gentrification? Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=h46WVCr4zk0>>.

COSTA, E. et al. LÓGICA FORMAL, LÓGICA DIALÉTICA: QUESTÃO DE MÉTODO EM GEOGRAFIA . 2014. Geo UERJ. Rio de Janeiro - Ano 16, nº. 25, v. 1, 1º semestre de 2014, pp.276-285 ISSN: 1415-7543 E-ISSN: 1981-9021

CROCHIK, Miguel Marques, Gentrificação Verde: O Urbanismo Sustentável como Instrumento da Reestruturação Imobiliária de Perus - São Paulo, 2018, São Paulo

ECO GECKO. Sotsgorod: A Brief Introduction to Soviet Urban Planning. Disponível em:
<<https://www.youtube.com/watch?v=CWKuCoSg85w>>.

“ENTRE RIOS” - a urbanização de São Paulo. Disponível em:
<<https://www.youtube.com/watch?v=Fwh-cZfWNlc>>.

Gentrificação - Minidocumentário. Disponível em:
<<https://www.youtube.com/watch?v=V6afxqakGj0>>

GEOGRAPHY KING. Gentrification Controversy. Disponível em:
<https://www.youtube.com/watch?v=HjnvEI8s_3Y>.

GEORG ROCKALL-SCHMIDT. Gentrification Explained. Disponível em:
<<https://www.youtube.com/watch?v=hg3rjzBUeLI>>

GLASS, Ruth, London: Aspects of change, Londres, MacGibbon & Kee, 1964

HARVEY, David, O Neoliberalismo: História e Implicações, São Paulo, Loyola, 2012

HARVEY, David. **Os sentidos do mundo**: textos essenciais. Tradução de Artur Renzo São Paulo: Boitempo, 2020.

HARVEY, David, Spaces of capital : towards a critical geography, Londres, Routledge, 2007

Has urban revival caused a crisis of success? Disponível em:
<<https://www.youtube.com/watch?v=Pc1Ds0G32wo>>.

HAYES, G. Am I a gentrifier? Gentrification, explained. YouTube, 3 mar. 2023. Disponível em:
<https://www.youtube.com/watch?v=z_f-1lmjQEI>

How do cities grow? Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=HO0BZqQ42Ic>>.

How Suburban Sprawl Weighs On The U.S. Economy. Disponível em:
<<https://www.youtube.com/watch?v=s5QJwsvWXJE>>.

How Urban Renewal Ruined Everything. Disponível em:
<<https://www.youtube.com/watch?v=2OWSre7dNbY>>.

INGRID MABELLE. Documentário Ponto de Vista (Minhocão). Disponível em:
<<https://www.youtube.com/watch?v=FZrgLzHoKeU>>.

JOVER, J.; DÍAZ-PARRA, I. Gentrification, transnational gentrification and touristification in Seville, Spain. Urban Studies, v. 57, n. 15, p. 004209801985758, 12 ago. 2019.

- KATZNELSON, Ira. **Marxism and the City**. Oxford: Oxford University Press, 1992
- LEES, L. A reappraisal of gentrification: towards a “geography of gentrification”. *Progress in Human Geography*, v. 24, n. 3, p. 389–408, 2000.
- LEFEBVRE, Henri, *A revolução urbana*, Belo Horizonte, Ufmg, 2002
- LEFEBVRE, Henri, *Espaço e Política*, Belo Horizonte, Ufmg, 2008
- LEFEBVRE, Henri, *O Direito à Cidade*, São Paulo, Centauro, 1991
- LEME, S.; DA, M. C. O impacto da globalização em São Paulo e a precarização das condições de vida. *EURE (Santiago)*, v. 29, n. 87, p. 23–36, 1 ago. 2003.
- LEY, D.; DOBSON, C. Are There Limits to Gentrification? The Contexts of Impeded Gentrification in Vancouver. *Urban Studies*, v. 45, n. 12, p. 2471–2498, nov. 2008.
- LEY, D.; TEO, S. Y. Is Comparative Gentrification Possible? Sceptical Voices from Hong Kong. *International Journal of Urban and Regional Research*, v. 44, n. 1, p. 166–172, jan. 2020.
- LIMA, B. S. L. R. GENTRIFICAÇÃO URBANA E ESCOLAR: UMA ANÁLISE A PARTIR DO DISTRITO DA VILA PRUDENTE NA CIDADE DE SÃO PAULO. FFLCH USP: [s.n.].
- MENDES, L. A “crise” do marxismo e as geografias pós-modernas no estudo da gentrificação. *e-cadernos CES*, n. 02, 1 dez. 2008.
- MENDES, L. Gentrificação e a Cidade Revanchista: que lugar para os Movimentos Sociais Urbanos de Resistência? *Forum Sociológico*, n. 18, p. 21–28, 1 jun. 2008.
- MENDES, L. Gentrificação turística em Lisboa: neoliberalismo, financeirização e urbanismo austeritário em tempos de pós-crise capitalista 2008-2009. *Cadernos Metrópole*, v. 19, n. 39, p. 479–512, ago. 2017.
- MINUTO GEOGRAFIA. O que é Gentrificação? Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=wPqWtHBP-50>>.
- MIRAFETAB, F. Insurgência, planejamento e a perspectiva de um urbanismo humano | Insurgency, planning and the prospect of a humane urbanism. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, [S. l.], v. 18, n. 3, p. 363, 2016. DOI: 10.22296/2317-1529.2016v18n3p363. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/5499>.
- Mrs. Loretta McDonald Takes Us Through Brooklyn for a Look at Gentrification’s Effects | BK Stories. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=uTAKcQYs5IE>>.

NEGRÃO, K. M. Aplicação de instrumentos urbanísticos no Centro de São Paulo . FFLCH USP: [s.n.].

NJ SPOTLIGHT NEWS. As Gentrification Spreads, Tensions Start to Mount. YouTube, 18 mar. 2016. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=YiMGlyIepYA>>

NOGUEIRA, G. D. N. Produção do espaço na metrópole – ensaio sobre gentrificação. Trabalho de Graduação Individual—FFLCH USP: [s.n.].

NÚCLEO NEGRO DE PESQUISA E CRIAÇÃO - NNPC. Jardim Peri Alto em Cena (English Subtitles). Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=bDIKHLg64UI>>.

Pesquisa | ArchDaily. Disponível em:

<https://www.archdaily.com.br/search/br/all?q=gentrifica%C3%A7%C3%A3o&ad_source=jv-header>.

PERIFAU. Os Dois Circuitos - a partir da obra de Milton Santos. Disponível em:

<https://www.youtube.com/watch?v=1nBCsL_px5w>.

PROACTIVE THINKER. The Next Housing Crash - 5 Signs Every Millionaire Should Know! Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=ZIHic9Pgxvc>>.

REASONTV. The Tragedy of Urban Renewal: The destruction and survival of a New York City neighborhood. Disponível em:

<<https://www.youtube.com/watch?v=mWGwsA1V2r4&list=TLPQMTUwMjIwMjQBrodQ6p6xOQ&index=4>>.

REDATOR. Gentrificação e a hipótese do diferencial de renda - Observatório das Metrôpoles.

Disponível em: <<https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/gentrificacao-e-hipotese-do-diferencial-de-renda/>>.

REPÓRTER BRASIL. Arquitetura da Gentrificação. Disponível em:

<<https://www.youtube.com/watch?v=5CE4C34BbYk>>

RIBEIRO, T. F. AFINAL, O QUE É A GENTRIFICAÇÃO? UMA ANÁLISE CONCEITUAL E DE SUAS POSSIBILIDADES DE VERIFICAÇÃO NO CENÁRIO URBANO BRASILEIRO. IPPUR UFRJ: [s.n.].

RIBEIRO, Tarcyla Fidalgo, Gentrificação, Aspectos Conceituais e Práticos de sua Verificação no Brasil, 2018, Rio de Janeiro, In: Revista de Direito da Cidade, vol. 10, nº 3. ISSN 2317-7721 pp. 1334-1356, DOI: 10.12957/rdc.2018.31328

RODRIGUES, W. Globalização e gentrificação: teoria e empiria. Sociologia, Problemas e Práticas, n. 29, p. 95–125, 1 mar. 1999.

SANTOS, C. S. Henri Lefebvre e a morfologia de uma dialética espacial. GEOUSP Espaço e Tempo (Online), v. 23, n. 3, p. 525–550, 15 out. 2019.

SCHMID, C. A TEORIA DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO DE HENRI LEFEBVRE: EM DIREÇÃO A UMA DIALÉTICA TRIDIMENCIONAL. GEOUSP: Espaço e Tempo (Online), n. 32, p. 89, 30 dez. 2012.

SILVA, C. A. Análise da relação entre uso do solo, acessibilidade e gentrificação via modelagem dinâmica: estudo de caso na Zona Sul do município de São Paulo. [s.l.: s.n.].

Silva Mathema (2013), “Gentrification: An Updated Literature Review”, PRRAC / Poverty & Race Research Action Council, October 2013. Disponível em: http://prrac.org/pdf/Gentrification_literature_review_-_October_2013.pdf. Acesso em: 20 jun. 2014. Traduzido por Jorge de La Barre. Revisão de Patrick Burglin.

SIQUEIRA, M. T. Entre o fundamental e o contingente: dimensões da gentrificação contemporânea nas operações urbanas em São Paulo. Cadernos Metrôpole, v. 16, n. 32, p. 391–416, nov. 2014.

SMITH, N. **Neil Smith e sua Geografia Revolucionária**. Tradução: Erica Arakaki. São Paulo: Annablume, 2025. v. 1

SMITH, Neil. GENTRIFICAÇÃO, A FRONTEIRA E A REESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO. GEOUSP Espaço e Tempo (Online), São Paulo, Brasil, v. 11, n. 1, p. 15–31, 2007. DOI: [10.11606/issn.2179-0892.geousp.2007.74046](https://doi.org/10.11606/issn.2179-0892.geousp.2007.74046). Disponível em: <https://revistas.usp.br/geousp/article/view/74046>.

SMITH, Neil, New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy, Nova Iorque, In: Editorial Board of Antipode, <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00249>, 2002

SMITH, Neil, The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City, Londres e Nova Iorque, Routledge, 2005

Smith, Neil; Rolnik, Raquel; Ross, Andrew; Davis, Mike. Después del neoliberalismo: ciudades y caos sistémico. Barcelona: Ed. MACBA/UAB, Universitat Autònoma de Barcelona, 2009, p. 9-30. Tradução de Ariane Melchior Nunes da Horta, Guilherme Chalo Nunes e Pedro Henrique Melchior Nunes da Horta.

SOJA, Edward. **Postmetrópolis**. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones.

Traficantes de Sueños, 2008.

SOUZA, G. C. F. DE. O processo recente de gentrificação no bairro do Tatuapé / São Paulo (2010-2020) . FFLCH USP: [s.n.].

STORIES. Is Gentrification Turning London Into A Ghost Town? YouTube, 1 jan. 2009.

Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=fsf2fq-jvY8>>

SUTTON, S. What we don't understand about gentrification. YouTube, 15 jan. 2015.

Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=XqogaDX48nI>

The MOST GENTRIFIED CITIES in AMERICA. Disponível em:

<<https://www.youtube.com/watch?v=PEf7NjfkHBU>>.

THE NEW YORK TIMES. Why He's Holding Out in East Harlem, Despite the Gentrification

| Times Documentaries. YouTube, 21 maio 2018. Disponível em:

<https://www.youtube.com/watch?v=PJCfNMQXr00>

TOPALOV, Christian. Fazer a histórica da pesquisa urbana: a experiência francesa desde 1965.

Revista Espaço e debates, n. 23, 2018, p. 5-30.

TOPALOV, Christian. **La urbanization capitalista: alguns elementos para su análisis**.

Mexico: editorial Edicol Mexico, 1979.

URBAN DISPLACEMENT PROJECT. What Are Gentrification and Displacement.

Disponível em: <<https://www.urbandisplacement.org/about/what-are-gentrification-and-displacement/>>.

URBAN DISPLACEMENT PROJECT. Gentrification Explained. YouTube, 19 nov. 2017.

Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=V0zAvlmzDFc>>

VIANA, G. D. DOS S. Processos de Gentrificação. PG FAU USP: [s.n.].

VICE. The War to Live in London: Regeneration Game (Full Length). YouTube, 3 abr. 2015.

Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=82tgwk1IWIE>

The War to Live in London: Regeneration Game (Part 1/3). Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=e28apcPyRAo>>.

VICE. What I Saw as a Fake Billionaire | Fakes, Frauds and Scammers. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=aKwkMZbeeGo>>.

VOLOCHKO, D. Henri Lefebvre: totalidade, radicalidade e dialética espacial. GEOUSP: Espaço e Tempo, 2 out. 2019.

VOX. American segregation, mapped at day and night. YouTube, 18 fev. 2019. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=qaPQN0aW47I>>

VOX. How the US made affordable homes illegal. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=0Flsg_mzG-M>.

VOX. In defense of the “gentrification building”. YouTube, 14 fev. 2022. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=cEsC5hNfPU4>>.

VOX. The lost neighborhood under New York’s Central Park. YouTube, 20 jan. 2020. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=HdsWYOZ8iqM>

What Is Gentrification? Disponível em: <<https://urbandesignlab.in/what-is-gentrification/>>.

What you might not know about the suburbs - Kevin Ehrman-Solberg and Kirsten Delegard. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=4ngelr9h2jM>>.

Why You’re Not “Middle Class”. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=Nd7cohTdRAo>>.