VIII CONGRESSO DA FEPODI

DIREITO AMBIENTAL, GLOBALIZAÇÃO E SUSTENTABILIDADE

A532
Anais do VIII Congresso Nacional da FEPODI [Recurso eletrônico on-line] organização VIII Congresso Nacional da FEPODI – São Paulo;

Coordenadores: Sinara Lacerda Andrade Caloche, Abner da Silva Jaques e Welington Oliveira de Souza dos Anjos Costa – São Paulo, 2021.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-65-5648-262-0
Modo de acesso: www.conpedi.org.br
Tema: Universalização do conhecimento e democratização da pesquisa

1. Pós-graduação. 2. Pesquisa. 3. Universidade. 4. Universalização do Conhecimento. 5. Democratização do Conhecimento. I. VIII Congresso Nacional da FEPODI (1:2021 : São Paulo, SP).

CDU: 34

VIII CONGRESSO DA FEPODI

DIREITO AMBIENTAL, GLOBALIZAÇÃO E SUSTENTABILIDADE

Apresentação

A Federação Nacional de Pós-Graduandos em Direito (FEPODI) realizou, nos dias 18 e 19 de março de 2021, o VIII Congresso Nacional da FEPODI, de maneira virtual, em que os eixos temáticos da edição foram a "universalização do conhecimento" e a "democratização da pesquisa", justamente para corroborar o compromisso institucional em promover a integração ensino-pesquisa-extensão entre os corpos discente e docente da Graduação e Pós-Graduação.

Para a realização do evento, contamos com o essencial apoio do Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito (CONPEDI), da Associação Nacional dos Pós-Graduandos (ANPG), da Universidade de Marília (UNIMAR), do Centro Universitário Curitiba (UNICURITIBA), da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS) e da Universidade Presbiteriana Mackenzie.

Mais uma vez a abrangência de nosso trabalho alcançou as cinco regiões brasileiras, recebendo participantes vinculados a Instituições de Ensino Superior de 22 estados, dentre eles graduandos, graduados, especializandos, especialistas, mestrandos, mestres, doutorandos e doutores, todos empenhados na missão de contribuir com o rumo da pesquisa no direito. O interesse de nossos alunos mostra à comunidade acadêmica que a pesquisa é capaz de criar espaços comuns para o diálogo, para a reflexão e para o intercâmbio de experiências.

Fruto de um trabalho coletivo, na oitava edição do evento, após o processo de submissão dos trabalhos e suas respectivas duplas avaliações às cegas, foram aprovados 163 resumos expandidos para apresentação, distribuídos em 15 Grupos de Trabalhos, que buscaram contemplar as mais variadas áreas do direito.

Sempre acreditamos que o formato utilizado para a apresentação dos trabalhos (resumos expandidos) auxilia consideravelmente o desenvolvimento acadêmico, ao passo que permite ao pesquisador apresentar as ideias iniciais sobre um determinado tema e melhor desenvolvê-las a partir das contribuições que são concedidas, nos Grupos de Trabalho, por docentes ligados a renomadas Instituições de Ensino Superior do país, os quais indicam sempre bons caminhos para o aperfeiçoamento da pesquisa.

Os Anais que ora apresentamos já podem ser considerados essenciais no rol de publicações dos eventos científicos, pois além de registrar conhecimentos que passarão a nortear novos estudos em âmbito nacional e internacional, revelam avanços significativos em muitos dos temas centrais que são objeto de estudos na área jurídica e afins.

Assim, com esse grande propósito, apresentamos uma parcela do que representa a grandiosidade do evento científico, como se fosse um retrato de um momento histórico, com a capacidade de transmitir uma parcela de conhecimento, com objetivo de propiciar a consulta e auxiliar no desenvolvimento de novos trabalhos, tudo com vistas a ampliar o acesso ao conhecimento e a democratizar a pesquisa no Brasil.

Esperamos que todos possam aproveitar a leitura.

Sinara Lacerda Andrade Caloche

Presidente da FEPODI

Welington Oliveira de Souza dos Anjos Costa

Vice-presidente da FEPODI

Abner da Silva Jaques

Tesoureiro da FEPODI

GENTRIFICACÃO E OPERAÇÕES CONSORCIADAS URBANAS: ATENUANTES E INSTRUMENTOS LEGAIS

GENTRIFICATION AND URBAN CONSORTIUM OPERATIONS: ATTENUATING AND LEGAL INSTRUMENTS

Juliana Vieira Pelegrini [1]
Sandra Mara Maciel de Lima

Resumo

O presente trabalho tem como objetivo verificar se os instrumentos jurídicos existentes são suficientes para a adoção de interpretações adequadas que levem a reduzir o fenômeno da gentrificação no Brasil. A lei 10.257 de 2001, o Estatuto da Cidade, será objeto de estudo do trabalho, uma vez que será analisado em específico dentre os instrumentos da referida lei, a Operação Urbana Consorcida no sentido de gentrificação, ou seja, se esse intrumento agrava ou não os processos de gentrificação nas cidades brasileiras. Será objeto do estudo o direito à moradia como direito social, humano, fundamental, garantido constitucionalmente, e seus aspectos junto ao fenômeno da gentrificação. Será abordado o conceito de gentrificação e suas principais teorias, assim como será objeto deste trabalho o papel desempenhado pelo Estado em relação às politicas públicas urbanas no que se refere à questão da moradia através dos processos de revitalização urbana.

Palavras-chave: Gentrificação, Operações consorciadas urbanas, Estatuto da cidade

Abstract/Resumen/Résumé

The present work has as main objective to analyze the gentrification processes in the Brazilian urban centers. How these processes take place, and how they can affect the social rights of individuals. Law 10,257 of 2001, the City Statute will be the object of study of the work, since it will be analyzed specifically among the instruments of that law, Urban Consortium Operations in the sense of gentrification, that is, whether this instrument aggravates or not the gentrification processes in Brazilian cities. The right to housing as a social, human, fundamental constitutionally guaranteed right and its aspects along with the phenomenon of gentrification will be the object of the study. The concept of gentrification and its main theories will be addressed, as well as the role of the State in relation to public policies regarding the issue of housing through the processes of urban revitalization.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Gentrification, Urban consortium operations, City statute

[1] Mestre em Direito Empresarial e Cidadania pelo UNICURITIBA - PR

INTRODUÇÃO

Gentrificação é um termo cunhado pela socióloga urbana inglesa Ruth Glass (1964) para designar um processo bem específico: a substituição de moradores operários por grupos de maior renda em determinados bairros centrais de Londres, com a manutenção dos mesmos edifícios. Ou seja, é um processo de transformação distinto da especulação imobiliária corporativa ou dos grandes projetos de renovação urbana.

Atualmente a gentrificação é caracterizada por uma série de fenômenos relacionados à desigualdade, segregação, revitalização, projetos urbanos e reutilização de edifícios antigos.

A revitalização de espaços urbanos degradados costuma trazer consigo fenômenos de gentrificação, com a exclusão dos antigos moradores das áreas reabilitadas por novos habitantes de segmentos sociais economicamente mais elevados, de tal forma que, paradoxalmente, a aplicação dos instrumentos legais vigentes relativos às cidades brasileiras, que têm como um de seus objetivos mais importantes a inclusão cidadã à moradia, teria como consequência nefasta justamente o contrário, isto é, a exclusão social. É possível atenuar ou eliminar esse paradoxo?

O presente trabalho traz a hipótese de que os instrumentos legais vigentes acerca das cidades brasileiras podem ser aplicados, inclusive com a participação/colaboração da iniciativa empresarial privada em projetos públicos de revitalização urbana, sem que decorra necessariamente daí processos de gentrificação, de tal forma que se assegure, nos espaços revitalizados, o acesso à moradia também aos estratos sociais economicamente menos favorecidos, assegurando-se assim o desenvolvimento inclusivo, com a manutenção da diversidade em substituição à estratificação social derivada de processos de gentrificação.

Desta forma, o trabalho tem como objetivo geral verificar se os instrumentos jurídicos existentes são suficientes para a adoção de interpretações adequadas do Estatuto das Cidades que levem a reduzir o fenômeno da gentrificação no Brasil. O trabalho verifica se a legislação vigente relativa às cidades, em específico as Operações Urbanas Consorciadas, podem ser aplicadas sem que disso decorra exclusão social derivada de processos de gentrificação, ou seja, aponta as dificuldades de atenuação do paradoxo decorrente da inadequada aplicação do ordenamento vigente e verifica se há viabilidade para o enfrentamento desse paradoxo, com a enumeração dos principais esforços necessários para que se dê efetividade aos objetivos de inclusão cidadã presentes na legislação brasileira.

Merece destaque a interdisciplinaridade do tema proposto que, para além do necessário enfoque jurídico em variadas disciplinas, tais como o direito constitucional, o conceito de cidades inteligentes, o direito das cidades, o direito à moradia, envolve também as áreas da geografia humana e política, da arquitetura, do urbanismo, da história, da antropologia e das ciências sociais.

DESENVOLVIMENTO

O direito à moradia em condições dignas está assegurado em vários tratados internacionais de que o Brasil é signatário, a exemplo da Declaração Universal dos Direitos Humanos das Nações Unidas, bem como pela Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988), e no que se refere especificamente aos espaços de adensamento populacional urbano, está disciplinado sobretudo pelo Estatuto das Cidades - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (BRASIL, 2001) e pelas legislações municipais ou de regiões metropolitanas.

Para o uso adequado do solo urbano a legislação oferece instrumentos aos municípios a fim de que se penalize, por exemplo, o capital imobiliário especulativo por meio da aplicação de alíquotas progressivas ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), instrumento esse conhecido como IPTU progressivo, além de permitir aos municípios, ainda, a firmarem conforme dispõem os artigos 32 a 34A do Estatuto das Cidades (BRASIL, 2001), as denominadas "Operações Urbanas Consorciadas", em que a iniciativa empresarial privada pode receber, mediante compra de certificados, outorgas de potencial construtivo adicional.

Ocorre que a inadequada utilização desses instrumentos normativos, que têm por finalidade maior a satisfação dos objetivos constitucionais de acesso integral dos cidadãos à moradia digna, por parte das administrações públicas municipais, pode levar justamente a resultados opostos, quais sejam, o desalojamento da população de baixa renda que habitava áreas degradadas em fase de revitalização, fato que robustece ainda mais o déficit habitacional existente, em vez de o reduzir, além de amiúde levar essa população desalojada a ocupar áreas sem que se tenha implantação urbana previamente planejada, num processo de favelização que, além de favorecer a implantação de moradias indignas, é extremamente nocivo ao meio ambiente.

A palavra gentrificação tem sua origem na língua inglesa, *gentrification*, proveniente de *gentrise* da língua francesa, que designa o nobre, o que tem origem gentil (CAMBRIDGE DICTIONARY, 2020). O termo foi utilizado inicialmente pela socióloga Ruth Glass (1964) no livro *London: aspects of change,* no ano de 1964. A obra tornou-se referência para os estudos do fenômeno da gentrificação e a partir dela foi definido o conceito clássico e fundamental da gentrificação. A autora assim define gentrificação:

> Um por um, muitos dos quarteirões de Londres habitados pela classe trabalhadora, foram

> invadidos pela – alta e baixa – classe média. Estrebarias e pequenas casas em estado de ruína -do tipo duas peças em cima e duas embaixo – foram tomadas, quando seus contratos de aluguel expiraram e se tornaram residências elegantes e caras. Grandes casas Vitorianas anterior ou recentemente degradadas -que antes eram usadas como cortiço ou casas de cômodo -foram novamente valorizadas. Hoje em dia, muitas dessas casas estão sendo subdivididas em valiosos *flats* ou *lofts* (no jargão dos empreendedores imobiliários esnobes). O status social atual e o valor desses lares estão frequentemente numa relação inversa ao seu estado, e em todo caso enormemente inflacionados se comparados aos níveis anteriores desses bairros. Uma vez que esse processo de gentrificação se inicia em um distrito, ele avança rapidamente, até que toda ou a maioria da classe trabalhadora original da área é removida e o caráter social do distrito é modificado. (GLASS, 1964, p.4)

O que caracterizava esse conceito era a tentativa de descrever processos em que famílias londrinas de classe média se mudavam para viver nos antigos bairros que eram desvalorizados no centro de Londres, numa migração de sentido contrário, uma vez que a classe média londrina habitualmente residia nos subúrbios residenciais.

Diante desse fenômeno, a autora percebeu uma transformação social dos residentes de determinados bairros centrais, ou seja, identificou uma mudança de classes sociais em que as camadas populares foram substituídas pelas camadas médias assalariadas (OLIVEIRA, 2017, p.1), ao mesmo tempo em que ocorria um processo de investimento, apropriação e reabilitação dessas classes sociais, por moradias em bairros populares (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p.22).

Glass, por meio de seus estudos, traz a concepção clássica do termo gentrificação, baseada no fato de que

> bairros antes degredados passam a ser aprimorados por uma classe de maior poder aquisitivo, com o consequente desalojamento dos antigos moradores, ou seja, as habitações de pessoas com menor poder aquisitivo são transformadas em habitações para pessoas de classe com maior renda. Neste sentido, vários estudos foram realizados com o intuito de se compreender o processo de gentrificação, assim como analisar seus efeitos futuros dentro dos centros urbanos (GLASS, 1963, p. 23).

A partir da análise desse fenômeno, os estudos permitiram elaborar um núcleo base para a compreender a gentrificação, o que possibilitou a sua constatação teórica independentemente do local (OLIVEIRA, 2017, p.3).

Esclarecido o conceito de gentrificação, verificamos a sua frequente ocorrência no Brasil.

Um caso que ocorreu na cidade de São Paulo e que reflete os processos de gentrificação nas cidades brasileiras é o do Jardim Edith, que era parte de uma sequência de 68 favelas instaladas às margens do córrego Água Espraiada. As terras foram desapropriadas para a construção de um trecho do anel viário da cidade nos anos setenta, e segundo Rolink (2015, p.261), "parte desses núcleos foram removidos no início dos anos noventa com o apoio de empresas que constituíram um fundo com o intuito de sustentar financeiramente as estratégias da prefeitura para a retirada dos moradores da área".

Neste caso em específico, foi ofertado às famílias que ali residiam, passagens de volta para à terra natal, uma quantia em dinheiro de 1,5 mil reais por família, ou opções de moradia muito

distantes, em conjuntos habitacionais populares que ficavam a quinze ou mais de trinta quilômetros do local. Por fim, 20% das famílias foram removidas para os conjuntos habitacionais, e outros aceitaram o dinheiro e foram se instalar em outras favelas próximas (ROLINK, 2015, p.261).

Outro exemplo ocorreu na cidade do Rio de Janeiro. Neste caso, os processos de revitalização urbana e de gentrificação se confundem, como é o exemplo de Galhardo (2017, p.42-43) a respeito do processo de revitalização da Região do Portuária do Rio de Janeiro. A Lei Complementar 101 de 23 de novembro de 2009 (BRASIL, 2009) que modifica o Plano Diretor, "autoriza o Poder Executivo a instituir a Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio e dá outras providências". Em seu artigo 1, esta Lei Complementar

> institui a Operação Urbana Consorciada (OUC) da região do Porto do Rio de Janeiro, na Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) criada nesta Lei Complementar, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pelo Município e demais entidades da Administração Pública Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental de parte das Regiões Administrativas, I, II, III e VII, em consonância com os princípios e diretrizes da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade e do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro (BRASIL, 2009, n.p).

A concessionária Porto Novo, formada por um consórcio entre as empreiteiras OAS S.A., Organizações Odebrecht e Carioca Christiani – Nielsen Engenharia, foi a vencedora da licitação objeto do Edital 001/2010, "para a contratação, em regime de parceria público-privada, na modalidade concessão administrativa, do serviço de revitalização, operação e manutenção da Área de Especial interesse Urbanístico da Região Portuária do Rio de Janeiro" (GALHARDO, 2017, p.43).

A área portuária foi revitalizada, ganhando novos aspectos na estrutura urbana, a construção do Museu do Amanhã, assim como a do Áqua-Rio, trouxeram inovações na infraestrutura do local, melhorias, assim como o aumento do turismo, e dos próprios cidadãos da cidade que podem usufruir do espaço e das programações culturais proporcionadas no local. Dentre estes aspectos, a revitalização no Rio de Janeiro trouxe aspectos positivos, mas por outro lado, também trouxe pontos negativos, como o aumento no custo de vida na área do porto (GALHARDO, 2017).

O aumento no preço dos imóveis, e a expulsão dos moradores do local acarreta o fenômeno de gentrificação: "Outro ponto importante a ser destacado, além da revitalização do Porto, uma das intenções da Prefeitura era de fomentar projetos e empreendimentos residenciais para a região" (GALHARDO, 2017, p.51-52). A intenção era de atrair novos moradores, inclusive os de menor poder aquisitivo, para acabar com o conceito de que o Centro da cidade seria apenas uma zona de trabalho. Foi realizada uma cerimônia no Palácio da Cidades em que representantes e o ex-prefeito se reuniram para estabelecer o Plano de Habitação de Interesse Social do Porto do Rio de Janeiro

(Phis – Porto), que serviria de base às ações da Prefeitura. Foi definido ao longo de seis meses e com participação popular a meta de produção de pelo menos 10 mil unidades de Habitação de Interesse Social na Região Portuária, e no Centro da cidade nos próximos 10 anos, incluindo empreendimentos da Minha Casa Minha Vida. Galhardo (2017, p.52) pontua:

> Porém, este plano de incentivo parece ter ficado apenas no papel. Somente um único empreendimento residencial iniciou sua fase de construção, em 2014. Realizado pela Odebrecht Infraestrutura em parceria com a OAS e a Carioca Engenharia, o 52 projeto é composto por sete setores, abrigará 1.333 apartamentos e 33 lojas comerciais em uma área de 19 mil metros quadrados (m²). A primeira etapa de vendas foi dedicada aos servidores públicos. O projeto serviria para hospedar a Vila de Mídia e a Vila de Árbitros da Olimpíada de 2016, e posteriormente ao megaevento seria entregue aos proprietários. Porém, a construção foi interrompida, ainda em 2014, realizando apenas 25% das obras, pois Vila de Mídia e a Vila de Árbitros deixou de ser ali, acabando com o compromisso que o empreendimento tinha de ficar pronto a tempo das Olimpíadas. Então, as empreiteiras responsáveis paralisaram as obras alegando o objetivo de se fazer um remanejamento do produto que vinha de concebendo, readequando o cronograma e projeto do empreendimento. Passaram-se as Olimpíadas, e ainda se vê a obra da mesma forma em que foi largada há anos atrás. A prefeitura e o setor privado não conseguiram contemplar a Zona Portuária nem sequer com o único projeto imobiliário residencial existente.

Os interesses imobiliários foram mais fortes, uma vez que as habitações seriam realizadas para determinado evento, ou seja, as Olimpíadas, e após o término deste evento é que os imóveis seriam entregues aos proprietários que inicialmente seriam funcionários públicos. Com a modificação do local do evento para outro, as "empreiteiras simplesmente interromperam as obras, e a população que ali habitava, esperando que os empreendimentos imobiliários residenciais estivessem prontos, conforme o projeto inicial realizado pela prefeitura" (FERREIRA *et al*., 2014, p. 3), não tiveram a oportunidade de habitar nos imóveis e o poder público se manteve conivente.

Nas palavras de Ferreira *et al*. (2014, p. 3):

> Estamos diante de discursos de competitividade, planejamento estratégico e empresariamento; ou seja, é preciso pensar a cidade "profissionalmente" como um empresário. Abdicou -se do longo prazo e da percepção da cidade como um todo, passando a pensá-la cada vez mais de maneira fragmentada e a partir de projetos pontuais.

As cidades contemporâneas foram transformadas em produtos de consumo, onde investimentos financeiros e empreendedorismo formam um forte grupo econômico que ultrapassa os direitos dos cidadãos.

O direito à moradia como direito fundamental social não é efetivado, mas sim privado das pessoas. Como o fenômeno da gentrificação atinge geralmente a população de renda mais baixa, o direito destas pessoas à sua própria moradia é interrompido por interesses maiores.

Nesta perspectiva interessante, pode-se inferir que

> O processo de gentrificação se mostra bastante interessante para os setores de investimento imobiliário, uma vez que as áreas gentrificadas tornam -se altamente valorizadas seja pelo valor do terreno, do imóvel ou do aluguel. Neste último caso, em se tratando de relação de

> inquilinato, verifica -se que a alta dos preços gera "expulsão" dos moradores devido aos preços mais altos, ou mesmo pela razão da venda e demolição do imóvel alugado. (ANDRADE; BREVIGLIERI, 2016, p.127)

Dentre esses fatores, pode-se destacar ainda o exemplo de Raddi (2014, p. 47), sobre os processos de gentrificação no centro de São Paulo.

No caso de São Paulo, dos anos 1990 à atualidade, percebe-se um centro em vias de gentrificação, com uma série de elementos e pressupostos já consolidados, entre os quais: a) uma legislação urbana propícia aos especuladores imobiliários; b) investimentos do Governo do Estado e da Prefeitura em instalações e eventos culturais; c) o aumento dos conflitos, da vigilância policial e da criação de discursos higienizantes; d) a criação de uma "cidade revanchista" que, como indicado por Niel Smith (1996), reprime as minorias opositoras à gentrificação – como os moradores de rua, os químico-dependentes e os movimentos populares de moradia; e) bem como o engajamento de entidades civis e representantes das classes sociais prejudicadas, na resistência ante a transformação e ressignificação dos espaços em questão.

A ligação direta entre o poder público e os interesses de imobiliárias, ou seja, interesses especulativos, em que o próprio governo permite que ocorra esses processos. A permissão se faz através da legislação urbana e aos cidadãos é negado todos os direitos fundamentais, assim como o seu direito à cidade.

Verifica-se que existe um abismo entre a aplicação do Estatuto da Cidade, assim como o direito à cidade, o acesso à moradia como direito fundamental social, as cidades podem ser representadas como mercados na atualidade. Na visão de Less, Slater e Wyly (2008, p. 279 tradução nossa):

> Atualmente os processos de gentrificação mais do que nunca estão incorporados às políticas públicas, usada como justificativa para obedecer às forças do mercado, empreendedorismo do setor privado, ou como ferramenta para direcionar processos de mercado, na esperança de reestruturação de paisagens urbanas mais benevolentes[1].

As cidades contemporâneas passaram a ser estruturadas a partir de um mercado globalizado, em que sua imagem deve se adequar ao sistema econômico internacional. Na concepção de Oliveira (2017, p. 57), "as cidades são moldadas na atualidade pelo investidor, pelo turista abastado, pelas elites culturais, não mais apenas por planejadores e residentes". Desta forma, vendem sua imagem, constroem uma imagem para ser vendida, atraindo o capital privado. Ainda

---

1 More than ever before, gentrification is incorporated into public policy used either as a justification to obey market forces and private sector entrepreneurialism or as a tool to direct market processes in the hope of restructuring urban landscapes on a slightly more benevolent fashion.

segundo a autora, verifica-se que “as cidades estão em um esquema de competição entre si, uma querendo exercer maior atração que outra, e nisso as cidades tornaram-se produtos, e se transformaram em objeto de consumo, tanto no exterior como aqui no Brasil”.

A cidade como atrativo do mercado consumidor e como produto retrata uma realidade na qual o poder público busca “resgatar” alguma área implantando complexos culturais, museus entre outros, com o objetivo de atrair o mercado imobiliário para o local (OLIVEIRA, 2017, p.57). O objetivo final deste resgate, será o de disponibilizar a área para residências de famílias com maior renda. Ainda, a autora destaca que com a remoção da parcela mais vulnerável da população, com rendimento zero ou pouco acima, o que se almeja será atrair uma população com renda mais elevada que aquela expulsa.

Na dissertação original de mestrado, na qual é baseada este resumo expandido, apresentou-se também o caso ilustrativo da rua Riachuelo na cidade de Curitiba, que passou por um processo de revitalização no ano de 2009. Na ocasião, mesmo que houvesse uma intenção inicial dos empreendimentos imobiliários no local, assim como do SEBRAE, de refinar as lojas locais para atrair novos consumidores, a população resistiu mantendo as características da rua e do comércio, evitando que ocorresse o deslocamento da população local e freando o processo de gentrificação.

Nesse sentido percebe-se que os indícios de gentrificação no caso da Rua Riachuelo só foram freados por conta do movimento popular. Com isso, conclui-se que foi preciso um movimento popular para frear o processo de gentrificação. Em outras palavras, pode-se afirmar que os instrumentos legais vigentes não asseguram, nos espaços revitalizados, o acesso à moradia aos estratos sociais economicamente menos favorecidos, assim como não garantem a manutenção da diversidade em substituição à estratificação social derivada dos processos de gentrificação.

CONCLUSÃO

A presente pesquisa teve como objetivo discutir os aspectos do fenômeno de gentrificação nos centros urbanos brasileiros.

No Brasil, o desenvolvimento dos centros urbanos está intimamente ligado a aspectos das características dos períodos colonial e imperial, em que as concentrações de renda, de poder e da terra ainda estão arraigados na sociedade brasileira. O Brasil teve sua base de desenvolvimento urbano estritamente vinculado à sociedade agrícola, e com isso, sofreu processos de desigualdade e segregação desde o início da colonização. Verifica-se um abismo nos centros urbanos brasileiros, caracterizados por uma enorme desigualdade e segregação social entre a população que vive nas cidades. Esta desigualdade é visível nos grandes centros urbanos do Brasil, em que a maioria da população sobrevive em condições de extrema pobreza.

Em relação a desigualdade e segregação urbana nos centros urbanos brasileiros, os

processos de gentrificação aumentam a segregação, desigualdade e discriminação social. Percebe - se que estes processos são verificados nos centros urbanos como percursores do deslocamento populacional de uma determinada região da cidade que passaram por algum processo de revitalização, reurbanização, regeneração e ou promoção da cidade. Ou seja, determinado local é revitalizado não para proporcionar a melhoria do local para a população que ali vive, mas para promover a cidade dentro do mercado nacional ou internacional com o objetivo de atrair um número maior de turistas e investidores na cidade.

A população que reside no local, muitas vezes, se vê obrigada a se mudar para outro, pois a revitalização modificou o local no quesito aluguel, que teve um aumento no preço pela valorização que ocorreu com a revitalização, ou seja aumento do custo de solo urbanos. Também ela modificou o comércio local para algo mais sofisticado, alterando a população-alvo, uma vez que o local revitalizado objetiva inclusive a sofisticação da população que irá frequentá-lo.

Desta forma, os processos de revitalização que são necessários nos centros urbanos, ou seja, de se conservar algum local histórico, ou mesmo implementar uma iluminação nas vias, ou melhorar uma praça, acabam excluindo a população local, caracterizando o fenômeno da gentrificação.

As cidades são transformadas em mercadoria, ou seja, como a cidade que possui o melhor polo gastronômico, os maiores museus, os melhores parques etc. São projeções criadas para gerar um turismo local, assim como maior ganho pelo consumo. Não que esta perspectiva esteja errada, mas é necessário que haja investimentos tanto públicos como privados para a melhoria urbana. A questão a ser refletida é se tais melhorais agregam a população, principalmente a mais carente ou a segregam.

REFERÊNCIAS

ANDRADE, L. T; BREVIGLIERI, Z.L. Direito à moradia e gentrificação: a política de aluguel em foco. **Revista de direito urbanístico, cidade e alteridade**. Brasília, v.2, 2016. Disponível em: https://www.indexlaw.org/index.php/revistaDireitoUrbanistico/article/view/503 Acesso em: 27 jun. 2020.

BIDOU-ZACHARIASEN, C. **De volta à cidade:** dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.

BRASIL. Estatuto da Cidade. **Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 20 maio 2020.

BRASIL. Constituição Federal da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 20 maio 2020.

BRASIL. Lei Complementar 101, de 23 de novembro de 2009. Disponível em http://www.leismunicipais.com.br

CAMBRIDGE DICTIONARY. Disponível em http://www dictionary.cambridge.org, 2020. Acesso em: 20 maio 2020

GALHARDO, L.C.G. **Um estudo de reabilitação e revitalização da obra do Porto Maravilha.** UFRJ. Escola Politécnica. Rio de Janeiro, 2017. Disponível em: http://monografias.poli.ufrj.br/monografias/monopoli10022348.pdf Acesso em: 20 maio 2020

FERREIRA, A.; NASCIMENTO, C.; DA CUNHA C.; BASTOS, J. O processo de gentrificação em entrevista com o Professor Álvaro Ferreira. **Revista eletrônica história, natureza e espaço**. v.3 n.1, 2014. Disponível em: http:// www.e-publicacoes.uerj.br Acesso em: 20 maio 2020

GLASS, R. **London**: aspects of change. London: Centre for Urban Studies and MacGibbon and Kee, 1964.

LESS, L, SLATER, T, WYLY, E. **Gentrification**. New York, London: Routledge, 2008.

OLIVEIRA, N.S. **Gentrificação e moradia social.** Rio de Janeiro: Gamma, 2017.

RADDI, F. U. Espaços e imagens da gentrificação no centro de São Paulo. **Revista Novos Olhares**, vl. 3, n.2, 2014. Disponível em: http://www.revistas.usp.br/novosolhares/article/view/90202 Acesso em: 09 maio 2020.

ROLINK, R. **1956 - Guerra dos lugares:** a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2015.

SMITH, N. **The new urban frontier: gentrification and the revanchist city**. London: Routledge, first published 1996. Taylor and Francis e-library, 2005. Disponível em: http://www.rohcavamaintenant.free.fr