

MENDES, Luís, SALINAS, Luis, VALENCA, Marcio Moraes e MARTINEZ-RIGOL, Sergi. Apresentação do Dossiê: As novas fronteiras da gentrificação no mundo ibero-americano. *Sociabilidades Urbanas – Revista de Antropologia e Sociologia*, v2, n6, p. 15-29, novembro de 2018. ISSN 2526-4702.

**DOSSIÊ**

<http://www.cchla.ufpb.br/sociabilidadesurbanas/>

## **Apresentação do Dossiê: As novas fronteiras da gentrificação no mundo ibero-americano**

Presentation of the Dossier: The new frontiers of gentrification in the Ibero-American world

*Luís Mendes*

*Luis Salinas*

*Marcio Moraes Valenca*

*Sergi Martínez-Rigol*

Na atualidade, a gentrificação ocorre de várias maneiras, em diferentes bairros, em diferentes cidades e regiões do mundo, e, portanto, envolve uma variedade de protagonistas e de formas de produção do espaço urbano (LEES, 1994, 2000, 2012, 2017). No entanto, nos últimos 50 anos o debate sobre a definição do conceito tem sido claro. Quatro processos devem ser combinados para que a gentrificação ocorra: 1) uma reorganização da geografia social da cidade, com substituição, nas áreas urbanas, de um grupo social por outro de estatuto mais elevado, o que implica desalojamento; 2) um reagrupamento espacial de indivíduos com estilos de vida e características culturais similares; 3) uma transformação do ambiente construído e da paisagem urbana, com a criação de novos serviços e uma requalificação residencial que prevê importantes melhorias arquitetônicas; 4) por último, uma mudança da ordem fundiária, que, na maioria dos casos, determina a elevação dos valores fundiários e um aumento da quota das habitações em regime de propriedade (SAVAGE & WARDE, 1993; SMITH, 1996; DAVIDSON & LEES, 2005; LEES *et al.*, 2008; SLATER, 2013).

A gentrificação não é um fenômeno novo, contudo as suas atuais formas distinguem-se dos primeiros episódios pontuais que se restringiam à cidade centro. As principais diferenças entre as novas formas de gentrificação do século XXI e a dos anos 1990 e a ainda da forma clássica do fenômeno do início dos anos 1970 são a escala e a extensão. De anomalia local e esporádica, limitada à cidade centro, a gentrificação passou a constituir-se como estratégia de mercado, generalizada espacialmente por toda a metrópole e até por áreas de patrimônio rural. Hoje assistimos quer no Norte como no Sul Globais a uma (super)gentrificação como estratégia global ao serviço do urbanismo neoliberal e revanchista e dos interesses da reprodução capitalista e social.

A gentrificação, nestes casos – e à luz da evolução das transformações significativas que o mercado de habitação das cidades do capitalismo avançado tem sofrido mutações –, deixa de estar única e exclusivamente associada à reabilitação urbana e passa a estar cada vez mais ligada à regeneração ou mesmo à renovação de inteiros bairros de habitação, situados quer no centro ou quer nas suas proximidades, ou mesmo nas periferias, e até na sua substituição por conjuntos de construção de luxo, integrados, com serviços qualificados, ou outras modalidades de residências de alta qualidade, novos produtos imobiliários destinados a camadas de rendimentos elevados, todos correspondendo a formas espaciais de auto-segregação burguesa ou “segregação voluntária”, relativamente à cidade da maioria.

É que se, em última análise, a atração e o crescimento propiciados pela gentrificação beneficiam a todos, em primeiro lugar ganham os promotores imobiliários e as empresas, muito frequentemente à custa da expulsão dos residentes e das empresas mais débeis dos

lugares requalificados, lançados por via desta (des)valorização, num processo de exclusão e de marginalidade socio-espacial.

Assim, acompanhando este processo de transição, os primeiros sinais de gentrificação, iniciadas nos anos 1960 e 1970, resumiam-se a um fenómeno esporádico e de pequena escala. Uma realidade causal e local, em certa medida até marginal, identificada apenas em algumas das cidades principais das economias de capitalismo tardio. A verdade é que, pelo contrário, na atualidade, e tendo em conta as realidades da urbanização generalizada, de uma geografia pluriescalar do capitalismo neoliberal que tem afetado crescentemente um rescalonamento das políticas urbanas e uma perspectiva ampla dos efeitos da globalização (BRENNER, 2004, 2010) – nomeadamente os fluxos do capital global e em particular o setor financeiro – tal permite somar todo um novo caráter às atuais vagas de gentrificação desde os anos 1990 até à contemporaneidade do século XXI.

Em primeiro lugar, afigura-se essencial recuperar a análise do rent gap e dos movimentos cíclicos de capital, e respectivo impacto no ambiente construído e na adoção de políticas de regeneração urbana, no âmbito de uma geoeconomia urbana crítica capaz de desmascarar as injustiças espaciais, as dualidades, as segregações produzidas ao abrigo dos fluxos de capital na cidade e de um desenvolvimento urbano desigual e revanchista. Neste aspeto, há que ter presente que a compreensão das operações de melhoria do parque habitacional, quer sejam “espontâneas” ou institucionalizadas, devem igualmente ser compreendidas à luz dos movimentos da população, das estratégias residenciais, das mudanças sócio-culturais, mas, e sobretudo, no âmbito dos movimentos cíclicos de capital diferenciadamente investido que favorecem uma requalificação de certos espaços urbanos e, muito particularmente, dos antigos bairros centrais históricos, em detrimento de outros menos proveitosos como oportunidade de negócio imobiliário no sentido de não garantirem tão eficazmente uma reprodução de capital investido. Neil Smith (1979, 1986, 1987) insistia no fato do processo de gentrificação resultar, em parte, do desenvolvimento irregular e flexível do mercado do solo urbano, integrando-se no processo de acumulação de capital, fazendo-o derivar, mais especificamente, do movimento e circulação de capital nas áreas urbanas, tendo em conta a desvalorização que sofre o solo urbano, face ao rendimento que um novo investimento poderia ter. No início do fenómeno, o abandono e a degradação da cidade centro, de acordo com o autor, cria justamente a futura oportunidade de valorização e negócio imobiliário nos bairros centrais, tornando-os atrativos para o investimento público e privado e para a exploração de mais-valias resultantes da diferença entre a atual renda capitalizada face ao presente uso do seu solo, e a renda que potencialmente poderá a vir a ser capitalizada tendo em conta a sua localização central. É, aliás, este o argumento central da tese de *rent gap* que o autor vinha a defender há mais de 30 anos e que criou, *per si*, um paradigma e escola de análise urbana sobre o fenómeno da gentrificação, tendo influenciado, doravante e de forma marcante, o pensamento que se produziu na, da e para a teoria crítica urbana nos anos vindouros. A tese do *rent gap* continua hoje a explicar as geografias da gentrificação, e a ser o móbil que legitima determinadas políticas de cidade para a reabilitação e a regeneração, levadas a cabo pelos governos urbanos, mas agora a uma escala planetária (SLATER, 2017; KRIJNEN, 2018; BANG SHIN, 2018). Parece pois fundamental regular estes movimentos cíclicos de capital através do aumento de uma legislação urbanística mais integrada e social, verdadeiramente comprometida com a defesa e aplicação universal do direito à habitação, sem que este fique cativo de lógicas competitivas e especulativas ou de interesses privados de grupos privilegiados, nomeadamente da banca, da construção civil e dos promotores imobiliários. Algo que parece afigurar-se impossível com a manutenção de um Estado Capitalista e do promíscuo nexa Estado-Capital (HARVEY, 2010, 2014, 2018).

O avanço desta fronteira do *rent gap* representa opressão e violência simbólica sobre diversas comunidades e bairros em todo o mundo de formação socioespacial capitalista, ao

abrigo de uma narrativa da criminalização da pobreza aplicada às áreas abandonadas, degradadas ou subaproveitadas (vazios urbanos e/ou áreas de crescimento urbano informal ou clandestino), cujas valências locativas configuram oportunidade de lucrativos negócios imobiliários de especulação. Esta narrativa de criminalização é geralmente acompanhada por políticas de precarização que estigmatizam estes territórios, já em si marginalizados, muitas vezes, inclusivamente, com base numa legitimidade construída através de processos participativos (com suposto empoderamento) das comunidades afetadas, e com o fim último de promover intervenções que promovam segurança urbana através da pacificação e militarização, de forma a criar condições no ambiente urbano para realização de mega-eventos ou construção de grandes projetos de realojamento (forçado) ou de habitação social. A reestruturação urbana, sobretudo no Sul Global, orienta-se e é legitimada através de políticas públicas que criam as condições de expulsão, através da aplicação de projetos-lei de “Estado de Exceção” visando a desapropriação, eliminando edifícios e infra-estruturas apropriados há décadas por classes pobres, expulsando-as de forma a abrir caminho para a especulação imobiliária, parte de um projeto mais vasto de produção e valorização capitalista do espaço (JANOSCHKA *et al.*, 2014; LÓPEZ-MORALES, 2015; LEES *et al.* 2015; LÓPEZ-MORALES *et al.*, 2016).

Também como em Neil Smith (1996), a escolha da expressão “novas fronteiras” não foi inocente e já fazia sentido empregá-la a propósito do tema que exploraremos em seguida. Ainda três breves apontamentos sobre a pertinência da metáfora espacial subjacente à noção de fronteira aplicada ao processo da gentrificação. Em primeiro lugar, remete para uma expressão cara à geografia que é a noção de limite e de limiar que é sempre social e historicamente construído. Como refere Yves Lacoste (2005), as fronteiras são sempre políticas, não só porque marcam um limite territorial, mas porque o seu traçado é sempre consequência de uma relação de forças num determinado momento entre grupos ou campos de ação que estão de cada lado da fronteira, o que implica uma dialética de poder relacionalmente assimétrica entre dominados e dominantes. A gentrificação é e sempre foi, sobretudo, um processo de produção e apropriação do espaço que materializa, de forma paradigmática, a luta de classes no palco que é a cidade e o seu ambiente urbano. É precisamente a natureza de classe do processo que é transversal a todos os processos de gentrificação, independentemente dos formatos, tipologias, factores e agentes de produção do espaço inerentes a cada episódio; o que fornece uma âncora conceptual importante na identificação, análise e estudo do processo, por mais elástico que se torne para conseguir abarcar várias manifestações empíricas. Contra a mera descrição da espacialização da luta de classes que a gentrificação representa e que está já sobejamente explicada, existe uma necessidade de explicar politicamente como a espacialização intervém na luta urbana que produz as próprias classes, pois o espaço não é apenas produto, mas também produtor de relações sociais. Em segundo lugar, de fato, a gentrificação tem alargado nas últimas décadas a sua expressão geográfica e ideológica e os seus limites tradicionais, as suas fronteiras territoriais, indo para além do mero perímetro interno da cidade centro ou do centro histórico para se estender as áreas urbanas nunca antes ocupadas pelo processo. Esta expansão geográfica obriga também a que a sua definição conceitual acompanhe esta prática real e se torne mais elástica e flexível às mudanças de conteúdo, de escala e extensão do processo, levando a um alargamento das suas fronteiras conceituais. O (re)desenvolvimento urbano gentrificador abrange na última década não só o setor residencial, mas também a geografia funcional da cidade, abraçando o comércio, o turismo e a governança (por isso se fala em gentrificação comercial, turística e até ideológica/moral), produzindo novos objetos espaciais.

As relações socio-espaciais estruturadas pela gentrificação são reguladas pelas estruturas capitalistas, de forma a reforçar e reproduzir a riqueza e o poder da classe dominante, por via da acumulação por despossessão, expropriação, desalojamento e expulsão

da classe dominada. Todavia, os processos subjacentes à gentrificação e às mudanças materiais que se produzem parecem ter sido esticados ao longo do tempo e do espaço. A gentrificação contemporânea tornou-se cada vez mais complexa, pois diferentes atores e lugares se envolveram e as paisagens produzidas mudaram. Uma série de transformações derivadas de um novo contexto político e econômico imposto pela globalização e pelo capitalismo financeiro gerou uma nova forma de gentrificação significativamente diferente da que se observou durante décadas, do ponto de vista dos protagonistas e demandas, como modalidades e estrutura de oferta. O que antes era causal, marginal e local começa a ser sistemático, estando verdadeiramente globalizado a todas as regiões do planeta, enquanto estratégia de dimensão significativa no panorama do urbanismo contemporâneo (SMITH, 2002; ATKINSON & BRIDGE, 2005; LEES *et al.*, 2016).

Entre as principais manifestações deste processo temos: o crescente papel da arquitetura e do urbanismo para a gentrificação na cidade contemporânea; a iconização da cidade com a produção de edifícios das grifes arquitetônicas, as reurbanizações com viés cultural, os grandes projetos urbanos, em particular associados a grandes eventos (como Copa do Mundo, Olimpíadas etc.), a revitalização/reurbanização/renovação de centros históricos, e de áreas abandonadas industriais, de portos, de ferrovias e de frentes d'água.

Neste número temático, discutimos o que significa estudar gentrificação além do domínio anglo-saxônico e do mundo desenvolvido, enfatizando a possibilidade da gentrificação evoluir apresentando mutação ao longo do tempo e espaço, da mesma forma que qualquer outro fenômeno social associado à natureza mutável do capitalismo passa por transformações e dinâmicas. E que, apesar das múltiplas estratégias, o processo de gentrificação está agora plenamente intrincado com os processos de (re)urbanização global unindo campos de forças da política, cultura, sociedade e ideologia, e dirigido pelas forças econômicas tributárias do ideário neoliberal e do sistema hegemônico capitalista (BANG SHIN & LÓPEZ-MORALES, 2018).

O que podemos aprender da incursão por diferentes geografias da gentrificação, que o presente número temático nos oferece? A principal conclusão é que o contexto importa bastante. E contexto significa o modo como o Estado, o mercado e a sociedade civil estão imbricados em cada processo de redesenvolvimento urbano, bem como o que o ambiente construído traz em si de paisagens e ideologias urbanas, sedimentadas em séculos de história da cidade, bem como as relações sociais incorporadas pela estruturas de propriedade e as formas como os direitos de uso são alocados, ou seja, em última instância, o modo de como o espaço é produzido e apropriado (LEES, 2000; GHERTNER, 2015; MALOUTAS, 2012, 2017, TAI-LOK, 2017).

Assim, o estudo que Maurício Alcântara promove sobre a gentrificação na Vila Buarque (São Paulo, Brasil), defende que é necessário observar atentamente o contexto local pois este apresenta características e especificidades que impõem resistências à assunção automática de terminologias e conceitos de cidades do Norte Global para explicar fenômenos do Sul Global. O autor questiona a transposição do conceito enquanto “buzzword” directamente do norte para o sul global e levanta algumas hipóteses que dificultam, no caso de Vila Buarque e no restante contexto brasileiro, a importação directa do conceito para a realidade sul-americana. Faz uma interessante resenha de várias pesquisas sobre o redesenvolvimento urbano na região central de São Paulo, apresentando várias perspectivas que não necessariamente contradizem a hipótese de que seus bairros possam sofrer processos de *gentrification*, mas fornecem elementos adicionais que merecem consideração para a formulação de uma teoria local sobre o fenômeno e que contradizem as hipóteses levantadas pelos estudos mais ortodoxos sobre o processo: os padrões de ocupação da cidade pelas classes altas não sugerem que haja uma tendência de deslocamento considerável em direção ao centro (recentralização); possível inexistência de uma bacia de recrutamento de

‘gentrificadores’ potenciais e um volume de capital suficientes para a plena realização dos processos de *gentrification* na cidade; a importância da resiliência dos movimentos sociais urbanos organizados como resistência aos processos de especulação imobiliária, travando o avanço das fronteiras da valorização capitalista do espaço; as renitências de adesão automática do capital privado às políticas de requalificação do centro propostas pelo poder público, acumulando-se ainda o receio do mercado imobiliário em atuar em áreas tidas como mais arriscadas para se investir, apesar do potencial *rent gap* criado.

Estas são algumas teses confirmadas também por Zukin (2016) que afirma que a gentrificação nas megacidades do Sul existe, mas continua a ser um processo de mudança urbana ainda bastante marginal, tendo em conta a exígua nova classe média para produzir os potenciais gentrifiers e, portanto, um impacto não considerável no deslocamento e expulsão de antigos moradores, apenas na perspectiva socio-demográfica. Por outro lado, refere a autora, outros problemas marcantes como a pobreza urbana e a discriminação racial (segregação étnica residencial) afiguram-se muito mais importantes como questões urbanas carentes de resolução e intervenção públicas.

Maurício Alcântara defende, neste número, o uso potencial da “gentrificação” como categoria da prática. Uma vez que o termo instrumentaliza percepções, expectativas, receios e resistências quanto à mutabilidade da paisagem urbana, a potência do uso da “gentrificação” como categoria da prática, neste caso, está em sua capacidade de converter o “pessimismo sentimental”, de que o bairro esteja em vias de desaparecimento, em combustível para a emergência de um engajamento da comunidade na reivindicação de novos modelos de cidade por uma geração de cidadãos críticos e atentos às formas de ocupação do solo urbano, e desejanter de uma cidade mais diversa e menos desigual. De certa forma, inverte o racional subjacente à gentrificação como movimento de contra-cultura relativamente ao planeamento e ao urbanismo modernos que assenta na ideia de reinvenção da tradição (CAUFIELD, 1994; LEY, 1996), como era típico da primeira fase dos anos 70 e 80 nas cidades do Norte global.

Era a conhecida gentrificação marginal (ROSE, 1984) em que se despoletava um processo de recomposição social que opera de forma mais vincada e concreta nas habitações em estado de degradação dos bairros tradicionalmente populares do centro histórico das cidades do mundo desenvolvido, nos anos 70 e 80. Correspondendo à recomposição (e substituição) social dessas áreas e à sua transformação em bairros de classes média, média-alta, não se pode deixar de referir, por conhecimento deste processo de “substituição social”, o reforço do desalojamento e da segregação residencial na sua sequência, aprofundando a divisão social do espaço urbano e da sua fragmentação sócio-espacial. Contudo, nos bairros históricos de muitas cidades portuguesas e espanholas, a gentrificação denunciava um estágio ainda primário (primeira fase de quatro no total, de acordo com o modelo de estágios da gentrificação formulado por Clay em 1979), ainda em processo embrionário, de crescimento lento e esporádico, manifestando-se no espaço urbano de forma pontual e fragmentada, numa pequena escala circunscrita e limitada a apenas algumas moradias ou, quando muito, a alguns quarteirões de bairro, resultando num reduzido e muito exíguo desalojamento. Esta situação é característica de outras cidades da Europa do Sul, pelo menos até ao fim do século XX, onde se verifica uma espécie de “soft gentrification” ou “pocket gentrification”, sendo necessário distinguir esta gentrificação “marginal” dos moldes da gentrificação enquanto estratégia urbana global ao serviço da cidade revanchista e da ofensiva neoliberal, o modelo da “hard gentrification” mais generalizado nas cidades do mundo anglo-saxónico ou do Sul Global de formação sócio-espacial capitalista, onde as desigualdades, conflitos e contradições inerentes a este processo de desenvolvimento urbano são muito violentas.

É o processo de “slum gentrification”, tal como cunhado e desenvolvido por Cummings (2015), que faz uso de violência física e psicológica por parte das forças policiais e de pacificação urbana e, por alguns autores mais críticos, considerada de intervenção

terrorista, pois, com patrocínio do Estado capitalista, desmembra redes sociais e laços de união de comunidades instaladas durante décadas, muitas vezes fazendo uso de pressão psicológica e de terror para forçar o desalojamento e a desapropriação de terras úteis à acumulação por espoliação.

Patrícia Novaes defende que aquele conceito de marginal gentrification não se adequa quando pretendemos transpor o conceito de gentrificação para o caso das cidades brasileiras. Ao fazer uma análise dos processos de gentrificação apontados na literatura brasileira e na dos países do mundo desenvolvido nos quais o fenômeno foi inicialmente observado, nota que os processos possuem características distintas. Esse fato questiona a autora e leva-a a pensar se será viável a utilização do conceito para analisar no Brasil processos de elitização dos espaços, seguidos de exclusão social. A autora ressalta que a teoria clássica da gentrificação não consegue explicar os processos observados no Brasil, isto porque nas cidades brasileiras a ocorrência de processos de gentrificação não se limita à cidade centro como defendido na teoria clássica. Isso está atrelado ao fato das cidades brasileiras não passarem pelo padrão de desenvolvimento urbano típico de cidades norte americanas e inglesas, no qual se combinou a produção de subúrbios com a desvalorização dos centros urbanos. Com maior evidência, nos anos de 1950, a suburbanização anglo-saxónica simbolizou a segregação espacial da população de renda média e alta em busca de uma suposta qualidade de vida oposta aos valores das áreas centrais das cidades. Ora, no caso brasileiro, entre os anos de 1940 e 1980, o padrão de desenvolvimento urbano foi marcado pela “expulsão” da população mais pobre e vulnerável para as áreas suburbanas e periféricas, afastadas dos centros consolidados. Com isso, houve a concentração de capital, de infraestruturas e de equipamentos urbanos nas áreas centrais. Isto fez com que o fenômeno da gentrificação passasse a ser percebido, também, e na actualidade, em áreas pericentrais.

Por conseguinte, a autora avança com o conceito de gentrificação periférica, de forma a interpretar as experiências de elitização nas favelas da zona sul da cidade de Rio de Janeiro. O conceito apresenta-se pertinente, na medida em que diversas barreiras se impuseram ao avanço da gentrificação e levaram as favelas a permanecerem como territórios populares e estigmatizados pela marginalidade, porém, com algumas partes sofrendo processos de elitização, reproduzindo a ordem urbana desigual e híbrida, combinada de formalidade e informalidade, típica do urbanismo sul-americano.

No caso das favelas, tendo em vista as condições de precariedade na infraestrutura, violência e estigma, parece pouco provável que sofram um processo de gentrificação na sua totalidade. A partir do caso das favelas da zona sul, percebemos que não se trata de um processo de gentrificação puro e extensivo, onde ocorreria uma completa substituição das classes populares por segmentos das elites sociais e económicas, mas de um processo combinado e complexo, o que parece ter reproduzido na escala micro a condição desigual e híbrida da ordem urbana da cidade. Percebe-se que o conceito protótipo de gentrificação vem sendo ampliado ao longo dos anos justamente para dar conta de novas realidades geográficas, especialmente, a partir do padrão de urbanização neoliberal que vem marcando diversas cidades, não só nos países de economias centrais, mas também os de economia periférica, como o Brasil, no quadro de uma gentrificação generalizada, tal como preconizada por Neil Smith (2002).

Yasna Gatica, Vladimir Venegas e Beatriz Seguel evidenciam, a partir do caso de Santiago do Chile, como os princípios e fundamentos teóricos, bem como os aspectos empíricos, apresentam limites perante uma escala ou geografia da gentrificação em constante transformação. Diferentes posições surgem em torno do mesmo conceito, exigindo repensar até que ponto um termo perde sua natureza quando usado indiscriminadamente para descrever qualquer tipo de mudança urbana. Quando o conceito se situa num contexto económico, social, político e temporal distinto à realidade latinoamericana, reconhecem-se, mesmo assim,

pontos convergentes e divergentes para evidenciar parte das mudanças nas áreas centrais de Santiago do Chile, oportunidade para fazer uma leitura diferenciada a partir do olhar latinoamericano.

Os autores mostram como o conceito clássico anglosaxónico de gentrificação não cola completamente ao caso concreto do centro de Santiago do Chile, pois não se confirmam empiricamente as dimensões de filtering up e substituição social típicas do protótipo de gentrification. Sem querer, os autores apelam ao velho conceito de marginal gentrification de Damaris Rose (1984).

Quando a descrição do conceito, ela é encontrada em outras cidades e, portanto, resulta em novas explicações emergentes que tornam o termo confuso e dificultam o desenvolvimento de um consenso teórico, empírico e até mesmo metodológico. Os autores argumentam que a gentrificação é um fenômeno econômico, cultural, social e político da natureza conflituosa por causa das questões envolvidas, como as políticas urbanas de desenvolvimento, investimentos, estilos de vida ou segregação residencial, bem como as tensões e visões conflitantes tomando os atores sociais envolvidos. Esta questão de classe é indissociável do processo de gentrificação, mesmo que a partir das lentes de observação de diferentes lógicas, formatos, escalas ou contextos histórico-geográficos, pois a dicotomia entre valor de uso e valor de troca é transversal à produção de cidade de toda e qualquer formação socio-capitalista.

Na realidade, atualmente, não só a habitação, mas a cidade inteira está submetida ao valor de troca, como consequência da generalização do mundo da mercadoria que transformou o próprio espaço em mercadoria. Isto significa que os modos possíveis de apropriação devem realizar-se nos limites da propriedade privada do solo urbano. Significa também que o acesso dos “gentrifiers” à habitação na cidade centro e o deslocamento que daí resultará se encontra definido e submetido aos mecanismos do mercado fundiário. O plano da habitação revela também o nível do vivido, pelo que neste sentido as relações sociais urbanas podem ser lidas no plano da vida quotidiana. Todavia, enquanto prática sócio-espacial, a gentrificação e a apropriação residencial do espaço concretiza-se no modo como os moradores se apropriam de um espaço fragmentado pelas estratégias de oferta dos empreendedores imobiliários, já que a propriedade privada do solo urbano condiciona o uso à realização do valor de troca, sendo desta maneira que a habitação melhor se define como mercadoria. Neste contexto, o uso é submetido à propriedade privada, ao império da troca, num processo em que o espaço se (re)produz enquanto mercadoria cambiável, delimitando os espaços passíveis de apropriação, revelando a fragmentação imposta pelo sentido e amplitude da generalização da propriedade privada do solo urbano. Este processo refere-se a uma prática sócio-espacial que vai, deste modo, conduzir à segregação sócio-espacial, visível, por exemplo, no plano da paisagem urbana, a partir de uma morfologia profundamente hierarquizada socialmente, sendo a habitação uma forma das mais visíveis de diferenciação de classes no espaço de forma crescentemente fragmentada (CARLOS, 1992, 1994, 2015; VALENÇA, 2008; MENDES, 2015).

Guilherme Viana expõe os ciclos de investimento e desinvestimento à escala intra-urbana como factor de gentrificação por via do estudo de caso do conjunto habitacional de Butantã, São Paulo, partindo de um amplo enquadramento conceptual sobre tipos de deslocamento mais frequentes, respectivos factores e dimensões de análise. Mas sobretudo o autor procura tipificar os moradores existentes e os gentrifiers e interroga-se se as técnicas estatísticas e metodologias de recolha de informação pelos recenseamentos permitem captar as lógicas dos deslocamentos, finas demais para se deixar apanhar nas malhas de uma ciência urbana ainda neopositivista. Viana conclui mesmo pela necessidade de inversão do discurso público da lógica do mercado de socialização dos riscos e privatização dos lucros, subjacente à lógica de especulação imobiliária. Assim, os promotores dos empreendimentos que

promovem deslocamento, devem providenciar contrapartidas e medidas de compensação ao Estado e às populações, nomeadamente em caso de transtorno causado pela quebra de relações sociais que é infligido às pessoas que se deslocaram forçadamente, e também pelos prejuízos sociais, pelo fato da pessoa não ter para onde ir, e acabar tendo que ir para um local pior por comparação àquele onde já estava.

O autor ressalta que em épocas de crise ou de instabilidade, nas quais os mecanismos do capital, ou seja, o mercado e suas forças sociais, não conseguem por si só mediar o conflito social, o Estado é chamado para intervir ou mesmo assumir as atividades que antes se realizavam no âmbito do mercado. Quando o capital se vê impossibilitado de se reproduzir é dada a autoridade de direito ao Estado para que mantenha a reprodução do capital, uma vez que este tem o poder para estabelecer novas regras de relações sociais, se necessário, tanto com relação à manutenção do proletariado quanto da classe hegemônica que detém o capital.

Na verdade, esta dimensão plurifacetada e pluriescalar do Estado e das Políticas Urbanas é fundamental e transversal para compreender o palimpsesto do discurso e da materialidade da gentrificação na diversidade do mundo iberoamericano.

Neste contexto, o papel do Estado Neoliberal é exatamente criar, manter e conservar uma estrutura institucional apropriada às práticas do mercado, apesar de depois de criadas, as condições não mais requererem intervenções que ultrapassem as de um Estado mínimo. Neste sistema, ganha relevo a forma como a produção do espaço se realiza cada vez mais como condição geral da (re)produção capitalista, não só na produção de infraestrutura, como na de ambiente construído, formando o aparato necessário à reprodução ininterrupta do sistema. O objetivo do Estado Capitalista não é eliminar as contradições do sistema, mas atenuá-las, reproduzindo no tecido social a dinâmica da acumulação capitalista extraída da produção de ambiente construído. Cabe ao Estado, inserido na lógica do sistema capitalista, garantir a reprodução do capital, gerindo conflitos e contradições produzidos pelo próprio sistema e que podem interferir na plena realização do ciclo de capital, seja pela produção de infraestruturas, seja pelo controle dos salários de modo a mantê-los baixos, seja pelas políticas de concorrência e de regulação que formula (LEFEBVRE, 1974; LOJKINE, 1997; HARVEY, 2010; HIRSCH, 2010; BOURDIEU, 2014; CARLOS, 2015; AVELÃS NUNES, 2013, 2016).

Daí que o apoio em parcerias seja uma característica nuclear de qualquer processo de regeneração urbana. Esta está principalmente preocupada com as dinâmicas organizacionais e institucionais de gestão da mudança urbana, logo, a mobilização do esforço coletivo é privilegiada por várias razões. Primeiro, porque providencia a base para que a tomada de decisões estratégicas seja participada e negociada. O que se prende também com a crescente exigência de participação por parte das populações, na definição de soluções mais indicadas para os desafios locais. Segundo, porque a regeneração urbana envolve quase sempre grandes investimentos que dificilmente podem ser suportados por uma só entidade, seja ela pública ou privada. O que acontece é que o processo da regeneração urbana é de tal forma ambicioso nos objetivos, no conjunto dos *stakeholders*, nos investimentos que envolve e na extensão temporal que implica, que torna praticamente inviável ser levado a cabo individualmente. Um terceiro fator é o de que os problemas urbanos que carecem de resolução revestem-se de grande complexidade e multidimensionalidade, logo as parcerias constituem-se pela participação como o modo mais eficaz de possibilidade integração e abrangência das soluções propostas. Um quarto e último fator relaciona-se com o facto de as parcerias permitirem uma maior coordenação e complementaridade entre diferentes competências de diferentes agentes e, assim, ultrapassar as tradicionais barreiras institucionais (MENDES, 2013).

No sentido de alcançar um relacionamento mais equilibrado entre Estado e Mercado no planeamento urbano, Roberta Pellé e Gennaro Giacalone também partem da visão utópica do mix social potenciado pela gentrificação marginal no sentido de movimento contra-moderno e questionam a possibilidade de regeneração urbana ocorrer sem resultar

directamente em gentrificação e aumento de segregação residencial. Partem da análise comparativa de dois projectos de regeneração urbana: o pelourinho em Salvador, no Brasil; e o da Rua da Alegria, em Lisboa, Portugal (este de sua autoria de projecto), na senda de tentativa de resolução do binómio gentrificação – regeneração urbana, explicitando como o projeto e a intervenção urbana deve ter a conscientização da fragilidade do tecido da unidade bairro e a importância de preservar a proximidade espacial entre os membros da comunidade, a sua memória, identidade e redes de vizinhança, não desencadendo expulsão, mas permitindo fixação de população com cuidadoso realojamento no pós-intervenção. Os autores partem das limitações do caso do pelourinho, para desenvolver um projecto de social hub em Lisboa que favorecendo o mix social e funcional e a parceria publico-privada, numa simbiose entre Estado e Mercado, acreditam poder mitigar os efeitos nefastos da gentrificação acarretada pela regeneração.

Na mesma linha temos o texto de Carlotta Gennari que se debruçando sobre o caso de Marvila em Lisboa – área oriental desinvestida e estigmatizada pela marginalidade territorial e exclusão social das suas populações – discute a regeneração urbana e seus efeitos, como o risco de gentrificação. A área de Marvila está sendo ressignificada como o foco dos novos centros criativos da cidade, a qual tem sido muito atrativa para investidores estrangeiros nos últimos anos, especialmente no que se refere ao mercado imobiliário, sobretudo com atividades de tecnologia ou startups, inerentes ao slogan de cidade criativa. Fazendo uma resenha de algumas dimensões da evolução do Estado na inflexão entre o período fordista e pós-fordista, Gennari enquadra-se na análise crítica de que na estratégia de atração do capital internacional, a regeneração urbana acontece com a recuperação de frentes ribeirinhas, na criação de polos tecnológicos e de serviços, de espaços para grandes eventos e exposições, para concertos ou congressos. Todas estas intervenções visam a projeção internacional da cidade, mas muitas vezes têm o risco de serem mais *market-oriented* do que *place-based*, esquecendo então as verdadeiras necessidades do lugar, dadas as suas condições endógenas, e favorecendo um planeamento quase cego que só procura atrair capitais estrangeiros e descuida dos residentes e das faixas de população mais desfavorecidas, potenciando os riscos de gentrificação e agravamento da segregação residencial.

Estes riscos têm-se agravado também no território mexicano, nomeadamente na zona metropolitana do Vale do México, como nos demonstram Luis Salinas e Ana Pardo. Os autores desmontam a bondade institucional da reforma agrária de 1992 que mexeu na Constituição e reafirmou o Estado como facilitador e promotor dos interesses privados e do mercado formal privado de habitação, fazendo recuar a sua acção enquanto agente de produção e construção de habitação pública. Também nos países latino-americanos, um urbanismo marcadamente neoliberal se tem orientado muito mais o mercado, ficando refém das filosofias baseadas na promoção do consumo, na competitividade entre cidades e no protagonismo dos atores privados no processo de planeamento e produção da cidade (LEY, 1980, SMITH, 1996; HACKWORTH, 2007, ROSSI, 2017). Num contexto de globalização económica e de concorrência interurbana, o enquadramento das políticas de habitação e de renovação urbana, mas também da liberalização do solo e do desenvolvimento urbano se fazem à custa da propriedade colectiva social, da cidade da maioria, de forma a promover uma acumulação por espoliação ou despossessão (HARVEY, 2004) que socializa custos e privatiza benefícios, à luz da crise do Estado Social e da emergência de um figurino neoliberal do Estado.

Na primeira parte do artigo, Salinas e Pardo examinam o crescimento da Cidade do México, enfatizando dois momentos, por um lado, o crescimento explosivo durante o período de industrialização devido à substituição de importações, por outro lado, a redução do crescimento no final do século XX, em particular das áreas centrais, enquanto a periferia continua seu crescimento com base, em parte, na crescente dinâmica do mercado formal de

habitação de baixa renda. Na segunda parte do trabalho, analisamos as mudanças produzidas pela implementação de políticas neoliberais, em particular a reforma constitucional que permitiu a incorporação de terras de propriedade social ao desenvolvimento imobiliário, bem como o papel do Estado interventivo a um Estado "facilitador" e garantidor. Com estas duas disposições, à promoção da habitação privada é dada livre iniciativa. Este cenário, ao contrário do crescimento que caracterizou a Cidade do México no último século, vai propiciar que a expansão das últimas duas décadas seja marcada pela construção maciça de moradias em terras privadas e socialmente ocupadas. Como principal conclusão, fica estabelecido que a promoção privada está construindo moradias em áreas distantes da Cidade do México, aguçando vários problemas, como a segregação social.

Entramos agora na última parte do presente número temático, dedicada às novas formas de gentrificação (gentrificação ecológica, gentrificação turística e gentrificação comercial), num esforço de elasticidade do conceito no sentido de abarcar e explicar novas realidades de produção do espaço, mas sem perder de vista as características nucleares e pontos de convergência (natureza de classe e deslocamento; movimentos cíclicos de capital e ambiente construído; papel do Estado e das políticas urbanas; acumulação por expropriação / espoliação / despossessão) que até ao momento nos permitem lançar as bases para uma análise crítica comparativa dos modelos de gentrificação no mundo iberoamericano.

Francine Sakata, Wilton Medeiros e Fábio Gonçalves trazem-nos um interessante artigo que procura relacionar a criação de novos parques verdes com a valorização imobiliária de setores urbanos, desencadeadora de processos de gentrificação ecológica, conceito muito recente nos estudos urbanos sobre o processo. Os governos locais têm-se pautado por uma matriz discursiva pró-sustentabilidade do planejamento municipal que legitima intervenções de regeneração urbana estruturais de limpeza e criação de amenidades ambientais em áreas-problema desinvestidas da metrópole (ex. brownfields), apresentando a preocupação com o ambiente, a ecologia e a qualidade de vida. Todavia, à medida que certas áreas são requalificadas ambientalmente através da criação de parques e áreas verdes, bem como corredores ecológicos que reforçam a estrutura verde da cidade, os valores fundiários voltam a subir, os investidores imobiliários voltam a interessar-se por essas áreas e tiram proveito de uma rent gap ambiental, gerando gentrificação e consequente desalojamento dos moradores de longa data e mais desfavorecidos pelo baixo poder aquisitivo. Os autores dão exemplos de Salvador, Curitiba, Rio de Janeiro, São Paulo, Londres, Paris, mas centram a sua análise em Goiânia.

Por todo o Brasil, argumentam os autores, a criação de parques foi vinculada às oportunidades, seja na forma de obter terras ou capital humano e financeiro. Os recursos de compensações ambientais ou parcerias com empreendimentos residenciais privados e públicos foram o expediente mais comum para implantar parques. Isto, por si, não é um fenómeno negativo, sendo os parques úteis para a sociedade, no presente ou no futuro, e, deste modo, criá-los com recursos circulantes captados do mercado imobiliário terá sido uma justa ação redistributiva da renda. A maior parte dos parques foi concebida e gerida pelo poder público, mas houve parques concebidos e geridos por empreendedores imobiliários, o que desonera a máquina pública e pode ser vantajoso para todos.

Todavia, os autores também reconhecem que em relação às localizações, os novos parques foram distribuídos pelo território em função das oportunidades efetivamente encontradas, frequentemente pautadas pela disponibilidade de terrenos e pela preservação de recursos naturais a preservar. Entretanto, os parques melhor projetados e equipados para os usos de lazer são ainda aqueles situados nos bairros de moradia das rendas mais altas, o que comprova a hipótese da gentrificação ecológica.

Na expansão da fronteira da valorização capitalista do espaço urbano, o turismo tem-se assumido como estratégia política de revitalização urbana e ambiental da cidade. Em

Lisboa, por exemplo – como nos demonstram os estudos de Karl Krähmer e Marco Santangelo, e Madalena Corte-Real e Marianna Monte, inspirados no modelo conceptual de gentrificação turística desenhado por Mendes (2016, 2017) – os fluxos de capital no mercado imobiliário combinados com a mudança económica e política para o turismo (turistificação) parecem atualmente explicar melhor a gentrificação contemporânea comparativamente às teses tradicionais que se concentram na demanda gerada pelo *gentrifier* enquanto consumidor ou nas preferências culturais de uma nova classe média para bairros históricos do centro da cidade. Especialmente no contexto de pós-crise financeira, a estrutura urbana social e económica de Lisboa foi profundamente transformada para acomodar a crescente demanda do turismo internacional. O turismo no centro de Lisboa parece ser perçecionado pelos poderes públicos e pela própria iniciativa privada como uma espécie de "panaceia" que pode curar todas as doenças da crise urbana. Tem havido alguma discussão ultimamente sobre se a turistificação é uma espécie de gentrificação, uma vez que os processos muitas vezes compartilham características comuns um com o outro. O ponto importante a salientar aqui é que a literatura observa que ambos os processos se alimentam um ao outro e se sobrepõem no tempo e no espaço. Embora em alguns casos a proliferação de espaços gentrificados se tornem destinos turísticos, em outros casos é o próprio turismo que, orientado por estratégias de promoção urbana para produzir um novo ambiente construído, por sua vez, atrai novos residentes com rendimentos mais elevados e, portanto, incentiva processos de gentrificação.

Como em Berlim, Barcelona, Veneza ou Amesterdão, assim foi também em Lisboa. Na última década a fronteira da gentrificação tem vindo a avançar e muito, por efeito de uma aceleradíssima turistificação. Não só se tem expandido em escala como tem mudado de contornos, de formas e de protagonistas. Historicamente, o centro tradicional de Lisboa foi o lar de diversos grupos de pessoas. Ao longo dos últimos dez anos, especialmente, no entanto, os valores da propriedade imobiliária e do solo urbano aumentaram. O aumento galopante do preço da habitação para uso permanente ou temporário (arrendamento ou aluguel) têm empurrado para fora as pessoas pobres e os imigrantes, de modo que as atrações turísticas, restaurantes, bares de entretenimento e lojas para visitantes e turistas dominam agora grande parte dos distritos centrais. Os autores argumentam que esta mudança nos fluxos de capital para o mercado imobiliário de alojamento turístico combinada com o crescimento da procura turística e, ultimamente, com uma tendência neoliberal crescente nas políticas de regeneração urbana, reforçam a importância das atividades destinadas ao consumo turístico e encorajam o desalojamento / deslocamento, aprofundando a segregação residencial e elevando a gentrificação em Lisboa para uma fase mais agressiva do processo.

À semelhança de factores comuns que explicam a turistificação de outras cidades do mundo, tais como: o recurso a plataformas *online* como o Booking.com, Airbnb, Windu, Homeaway, etc; o contínuo embaratecimento da mobilidade internacional, nomeadamente através das companhias aéreas *low cost*; ou a tendência a nível global de aumento da procura por estabelecimentos turísticos alternativos, localizados em bairros históricos e típicos; os autores destes dois textos dedicados à gentrificação turística confirmam, com a recolha e tratamento de amplos dados empíricos cruzando técnicas qualitativas com técnicas quantitativas, o modelo explicativo de virada neoliberal teorizado por Mendes (2016, 2017). Essa virada neoliberal nas políticas urbanas desde 2004 (criação das sociedades de reabilitação urbana), iniciou-se com a aprovação de uma série de pacotes de leis que foram surgindo sucessivamente defendendo uma visão pró-mercado no que respeita à habitação, favorecendo a iniciativa privada, as parcerias públicas-privadas e a competitividade no sector. No entanto, culminou com a aprovação da Nova Lei do Arrendamento Urbano em 2012, em conjunto com a simplificação da Lei do Alojamento Local (turístico) em 2014, com os pacotes para atração de investimento estrangeiro, tais como o regime fiscal muito favorável para os Residentes Não Habituais (já desde 2009) e para os Fundos de Investimento

Imobiliário, bem como com o programa dos Golden Visa ou Autorização de Residência para Atividade de Investimento, e ainda com o regime excepcional e temporário da reabilitação urbana.

Por fim, mas não menos importante, o artigo de Jimena Ramírez-Casas centra-se no estudo da gentrificação comercial em mercados das cidades de Bogotá e Buenos Aires, comparativamente. Sua finalidade é refletir sobre os projetos de renovação dos mercados urbanos tradicionais das cidades latino-americanas no marco do urbanismo neoliberal. Descreve as operações de renovação urbana da iniciativa governamental, através das quais espaços danificados e edifícios patrimoniais são transformados em novas centralidades. Com uma perspectiva de análise qualitativa, a reflexão sobre os processos de transformação e mudança nos usos da terra, renda e possível substituição populacional é articulada em uma análise empírica dos dados etnográficos e da coleta de fontes secundárias. A autora conclui que a lógica da produção do espaço urbano presente na renovação dos mercados urbanos está igualmente ligada ao padrão de acumulação de capital (imobiliário e financeiro) e, como tal, configura áreas de disputa, que geram conflitos e tensões ligados ao acesso à terra e à moradia. A gentrificação dos mercados segue a dos bairros? Ou os bairros gentrificados requalificam seus mercados? Eis algumas pistas de reflexão com que nos deixa o texto de Ramírez-Casas, a finalizar este número temático.

Com este dossier, os editores pretendem defender que nos estudos atuais da gentrificação é imperativo entender as mudanças urbanas e os conflitos inerentes à complexidade contemporânea do processo e das suas geografias múltiplas, quer do Norte, como do Sul Global. Tudo isto numa perspectiva de compreender o fenómeno para além das dicotomias fáceis entre diferentes contextos histórico-geográficos, que apenas apreendem as diferenças e as semelhanças entre estes. Com este dossier temático, esperamos nutrir novas narrativas críticas, bases de uma epistemologia pluriescalar da gentrificação, sensíveis o suficiente para compreender a interação dialética entre formatos diferentes de gentrificação (não apenas no setor da habitação, mas também no comércio e no turismo), políticas estaduais, mercados financeiros, políticas urbanas locais, agentes de produção do espaço urbano e outros protagonistas – vectores que nos parecem centrais para o desenhar de um urbanismo comparativo da gentrificação no mundo iberoamericano. Uma perspectiva pós-colonial pode ajudar a colapsar (ou provar?) o mito da transposição linear e direta de gentrificação do Norte Global para o Sul Global, substituindo-o por uma ontologia de multiplicidade relacional e uma epistemologia de múltiplas formas de conhecimento glocal em construção contínua, partindo de diferentes contextos histórico-geográficos, mas cujos padrões são tendencialmente moldados por forças do capitalismo financeirizado transnacional.

### **Referências bibliográficas**

ATKINSON, Rowland; BRIDGE, Gary. *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*. Londres: Routledge, 2005.

AVELÃS NUNES, António. *O Estado Capitalista e as suas Máscaras*. Lisboa: Edições Avante, 2013.

AVELÃS NUNES, António, *O Keynesianismo e a Contra-Revolução Monetarista*. Lisboa: Página a Página, 2016.

BANG SHIN, Hyun. Studying global gentrifications, In HARRISON, John; HOYLER, Michael (eds.), *Doing Global Urban Research*. London: Sage, p.138-152, 2018.

BANG SHIN, Hyun; LÓPEZ-MORALES, Ernesto. Beyond Anglo-American Gentrification Theory, In LEES, Loretta; PHILLIPS, Martin (eds.) *Handbook of Gentrification Studies*. Cheltenham and Northampton: Edward Elgar Publishing, 2018.

BOURDIEU, Pierre. *Sobre o Estado*. Lisboa: Edições 70, 2014.

BRENNER, Neil. *New State Spaces. Urban Governance and the Rescaling of Statehood*. Oxford: Oxford University Press, 2004.

BRENNER, Neil. A globalização como reterritorialização: o reescalonamento da governança urbana na União Europeia. *Cadernos MetrÓpole*, vol. 12, n.º 24, p.535-564, 2010.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A Cidade*. São Paulo: Editora Contexto, 1992.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A (Re)Produção do Espaço Urbano*. São Paulo: EDUSP, 1994.

CARLOS, Ana Fani Alessandri (org.). *Crise Urbana*. São Paulo: Editora Contexto, 2015.

CAULFIELD, Jon. *City Form and Everyday Life. Toronto's Gentrification and Critical Social Practice*. Toronto: University of Toronto Press, 1994.

CLAY, Phillip. *Neighborhood Renewal: Middle-Class Resettlement and Incumbent Upgrading in American Neighborhoods*. Massachusetts: Lexington Books, 1979.

CUMMINGS, Jake. Confronting the favela chic: gentrification of informal settlements in Rio de Janeiro, Brasil. In LEES, Loretta; BANG SHIN, Hyun; LOPEZ-MORALES, Ernesto (eds.). *Global Gentrifications: Uneven Development and Displacement*. Bristol: Policy Press, p.81-99, 2015.

DAVIDSON, Mark; LEES, Loretta. New-build gentrification and London's riverside renaissance, *Environment and Planning A*, vol. 37, p. 1165-1190, 2005.

GHERTNER, Asher. Why Gentrification Theory Fails in 'Much of the World'. *City*, vol.19, n.º4, p.552-563, 2015.

HACKWORTH, Jason. *The Neoliberal City: Governance, Ideology and Development in American Urbanism*. New York: Cornell University Press, 2007.

HARVEY, David. The "new" imperialism: accumulation by dispossession. *Socialist Register*, vol.40, p.63-87, 2004.

HARVEY, David. *The Enigma of Capital and the Crisis of Capitalism*. Oxford: Oxford University Press, 2010.

HARVEY, David. *Seventeen Contradictions and the End of Capitalism*. Oxford: Oxford University Press, 2014.

HARVEY, David. *Marx, Capital and the Madness of Economic Reason*. Oxford: Oxford University Press, 2018.

HIRSCH, Joachim. *Teoria Materialista do Estado. Processos de Transformação do Sistema Capitalista de Estados*. Rio de Janeiro: Editora Revan, 2010.

JANOSCHKA, Michael; SEQUERA, Jorge; SALINAS, Luís. Gentrification in Spain and Latin America – a Critical Dialogue. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol.38, n.º.4, p.1234-1265, 2014.

- KRIJNEN, Marieke. Gentrification and the creation and formation of rent Gaps. Opening up gentrification theory to global forces of urban change, *City*, vol.22, n.º3, p.437-446, 2018.
- LEES, Loretta. Rethinking gentrification: beyond the positions of economics or culture. *Progress in Human Geography*, vol.18, n.º2, p.137-150, 1994.
- LEES, Loretta. A reappraisal of gentrification: towards a geography of gentrification. *Progress in Human Geography*, vol.24, n.º3, p.389-408, 2000.
- LEES, Loretta. The geography of gentrification: Thinking through comparative urbanism. *Progress in Human Geography*, vol.26, n.º2, p.155-171, 2012.
- LEES, Loretta. Gentrification. In BRIDGE, Mark; WARD, Kevin (eds.). *Urban Theory. New Critical Perspectives*. Londres: Routledge, p.134-145, 2017.
- LEES, Loretta; SLATER, Tom; WYLY, Elvin. *Gentrification*. Londres: Routledge, 2008.
- LEES, Loretta; BANG SHIN, Hyun; LÓPEZ-MORALES, Ernesto (eds.). *Global Gentrifications: Uneven Development and Displacement*. Bristol, Policy Press, 2015.
- LEES, Loretta; BANG SHIN, Hyun; LÓPEZ-MORALES, Ernesto (eds.). *Planetary Gentrification*. Bristol, Policy Press, 2016.
- LEFEBVRE, Henry. *La Production de l'Espace*. Paris: Anthropos, (2000) [1974].
- LEY, David. Liberal ideology and the postindustrial city. *Annals of the Association of American Geographers*, vol.70, n.º2, p.238-258, 1980.
- LEY, David. *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*. Oxford: Oxford University Press, 1996.
- LOJKINE, Jean. *O Estado Capitalista e a Questão Urbana*. São Paulo, Martins Fontes, 1997.
- LÓPEZ-MORALES, Ernesto. Gentrification in the Global South. *City*, vol.19, n.º4, p.564–573, 2015.
- LÓPEZ-MORALES, Ernesto; SHIN BANG, Hyun; Lees, Loretta. Latin American Gentrifications. *Urban Geography*, vol.37, n.º8, p.1091–1108, 2016.
- MALOUTAS, Thomas. Contextual diversity in gentrification research, *Critical Sociology*, vol. 1, n.º 38, p. 33-48, 2012.
- MALOUTAS, Thomas. Gentrification and the barriers to its global reach. A short commentary, *Urbanistica Tre*, vol.5, n.º13, p.95-101, 2017.
- MENDES, Luís. A regeneração urbana na política de cidades: inflexão entre o fordismo e o pós-fordismo. *Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*. V.5, n.1, p.33-45, 2013.
- MENDES, Luís. As novas fronteiras da gentrificação na teoria urbana crítica. *Cidades*, v.12, n.º20, p.207-252, 2015.
- MENDES, Luís. Tourism gentrification: touristification as Lisbon's new urban frontier of gentrification, *Master Class Tourism Gentrification and City Making*, Stadslab and Academia Cidadã, Lisboa, 16 Abril, mimeo, 2016.
- MENDES, Luís. Gentrificação turística em Lisboa: neoliberalismo, financeirização e urbanismo austeritário em tempos de pós-crise capitalista 2008-2009. *Cadernos Metropole*, v. 19, n. 39, p. 479-512, 2017.

- ROSE, Damaris. Rethinking gentrification: beyond the uneven development of marxist urban theory. *Environment and Planning D: Society and Space*, vol.2, n.º1, p.47-74, 1984.
- ROSSI, Ugo. *Cities in Global Capitalism*. Oxford: Polity Press, 2017.
- SLATER, Tom. Gentrification of the City. In BRIDGE, Gary; WATSON, Sophie (eds.). *The New Blackwell Companion to the City*. Oxford: Wiley Blackwell, p.571-585, 2013.
- SLATER, Tom. Planetary Rent Gaps. *Antipode*, v.49, n.S1, p.114– 137, 2017.
- SMITH, Neil. Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital not people. *Journal of the American Planning Association*, n.º 45, p.538-548, 1979.
- SMITH, Neil. Gentrification, the frontier and the restructuring of urban space. In SMITH, Neil; WILLIAMS, Peter (eds.). *Gentrification of the City*. Londres: Allen & Unwin, p.15-34, 1986.
- SMITH, Neil. Gentrification and the rent gap. *Annals of the Association of American Geographers*, vol.77, n.º3, p.462-465, 1987.
- SMITH, Neil. *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City*. Londres: Routledge, 1996.
- SMITH, Neil. New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy. *Antipode*, vol.34, n.º3, p.427-450, 2002.
- TAI-LOK, Lui. Beneath the Appearance of Gentrification: Probing Local Complexities, *International Journal of Urban and Regional Research*, vol.41, n.3, 478-486, 2017.
- VALENÇA, Márcio Moraes. *Cidade (I)legal*. Rio de Janeiro: Mauad X, 2008.
- ZUKIN, Sharon. Gentrification in three paradoxes. *City and Community*, vol.15, n.3, p.202-207, 2016.

