



Seminário Internacional

GENTRIFICAÇÃO

MEDIR, PREVENIR, ENFRENTAR



CADERNO DE RESUMOS

Seminario Internacional

GENTRIFICAÇÃO

MEDIR, PREVENIR, ENFRENTAR

SÃO PAULO, 11 A 13 DE DEZEMBRO DE 2018

Seminário Internacional Gentrificação: Medir, Prevenir, Enfrentar.

CONCEITUAÇÃO

De tempos em tempos alguma palavra fica na moda no debate sobre as cidades. Sem dúvida gentrificação é um desses termos. Não há debate sobre as cidades e suas áreas centrais em que ele não apareça de alguma forma. Justamente por isso devemos ter cuidado ao falar de gentrificação, principalmente para o caso brasileiro: o que queremos dizer quando falamos nisso? Em que medida ela ocorre atualmente? Sobretudo, em que termos a ideia de gentrificação nos ajuda (ou atrapalha) a entender o que está em jogo nas cidades brasileiras atualmente?

5

Tais questões se combinam com uma agenda multi e interdisciplinar da rede de pesquisadores(as) Propriedades em Transformação [<http://propertiesintransformation.org/>], cujo objetivo é combinar esforços teóricos e empíricos que busquem compreender como, por quais mecanismos e com quais conseqüências se dão as transformações das propriedades no Brasil. Em um contexto em que o país passa por um momento histórico e político em que as estruturas da propriedade se submetem cada vez mais a dinâmicas globais, tais como os processos de financeirização, compreender e reverter processos de gentrificação ganha extrema relevância.

Olhando para o caso das grandes cidades brasileiras na contemporaneidade, duas questões relevantes emergem: a necessidade de qualificar e quantificar a gentrificação [Eixo temático 1], e o desafio de superar a simples enunciação do problema, e pensar em estratégias de ação destinadas a estancar, a prevenir ou a reverter tais processos [Eixo temático 2].

Eixo temático 1 – sabemos que os processos de gentrificação incidem de formas específicas nas metrópoles do Sul global, mas é grande ainda o trabalho de traslado dos conceitos para o Sul. O trabalho está em curso, e fica clara a necessidade de adaptação dos conceitos.

Eixo temático 2 – é preciso ir além do uso do termo gentrificação como denúncia. Há décadas o processo foi identificado nas cidades do Norte pela literatura, e os estudos empíricos mostram que eles vêm se amplificando exponencialmente. Recentemente esses casos vêm despertando a atenção dos estudos acadêmicos, mas o debate ainda não é identificável no Brasil – este é justamente o segundo objetivo da realização do seminário. Em que medida as medidas destinadas a enfrentar a gentrificação estão funcionando? Como podemos aproveitar essas ideias? As propostas vêm sendo implementadas? Vêm tendo o impacto desejado? Como podem ser aperfeiçoadas?

6 Desafiando a ideia de que o futuro já está dado, e assumindo que ele está em disputa e depende da competência e capacidade de atores sociais públicos, institucionais e privados, o seminário busca contribuir para aumentar a capacidade social na prevenção, enfrentamento e reversão de processos de gentrificação.

ORGANIZAÇÃO



Properties *in*
Transformation



7

APOIO



Universidade de São Paulo
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo

Comissão Científica

Ana Claudia Castro (FAU-USP)
Beatriz Kara José (SENAC)
Flávio Marques Prol (CEBRAP)
Guilherme Wisnik (FAU-USP)
Joana Mello (FAU-USP)
João Whitaker (FAU-USP)
Kazuo Nakano (UNIFESP)
Marina Grinover (FAAP/FAU-USP)
Maurizio Pioletti (Politecnico de Torino)
Nilce Aravecchia (FAU-USP)
Renato Cymbalista (FAU-USP)
Simone Gatti (FAU-USP)
Suzana Pasternak (FAU-USP)
Tomaso Ferrando (University of Bristol Law School)
Wilson Levy (UNINOVE)

Comissão Organizadora

Artur Duarte (OUTROS)
Bianca Tavorari (FD-USP e CEBRAP)
Débora Ungaretti (FAU-USP)
Gabriel Palladini (FICA)
João Carlos Kuhn (FAU-USP)
José Glauco da Silva (POLI-USP)
Julian Fuchs (Instituto Goethe)
Karoline Andrade Barros (FAU-USP)
Kazuo Nakano (UNIFESP)
Marília Rolemberg (USP)
Pedro Jardim (Creative Footprint Forum)
Rebeca Lopes Cabral (FAU-USP)
Renato Cymbalista (FAU-USP)
Rodrigo Millan Valdes (FAU-USP)
Sara Belem de Oliveira (FICA)
Stephanie Andrade Guerra (FAU-USP)
Tania Knapp da Silva (FAU-USP)
Tomaso Ferrando (University of Bristol Law School)

Projeto Gráfico

Jorge Ferreira

Sumário

Amanda Huron (Washington State University) Crossing the Atlantic, stalking claims to the city: tenant organizing between Washington D.C. and Johannesburg	13
Andre Kwak (London School of Economics) A equação econômica das políticas de locação social para famílias de menor renda e sua relação com os processos de gentrificação	14
Angelica Santamaria Alvarado (Universidad los Andes Bogota) Turistización y segregación em la ciudad latino-americana: el caso de Cartagena de Indias, Colombia	16
Artur Duarte (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo USP) A Casa 1 e a formação de um enclave LGBT anti-segregação em São Paulo	17
Gabrielle D Adda (University of Kent) The new Barcelona Model: changing the law to effectively grant the right to housing and contrast gentrification	20
Giuliano Silva e Ricardo Trevisan (Caixa Econômica Federal) Moradia Alugada Inteligente e Social: proposta de um programa de locação social para o Brasil	22

	Jerome Tadié (IRD/Université Paris VII Diderot)	23
	Transforming Jakarta without gentrification? Reflexions on Jakarta's recent evolutions.	
	Joana Mosch e Pedro Jardim (Edith Maryon Stiftung)	24
	Maryon Stiftung: um caso de proprietário social	
	Kelseny Medeiros e Vitor Ido (Faculdade de Direito USP)	24
	Entre ativismos e processos judiciais: Engajamento e resistência da comunidade Vila Gomes em face da ameaça de despejo	
	Loreta Lees (University of Leicester)	26
	Planetary Gentrifications and how to address them (skype)	
10	Luanda Villas Boas (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo USP)	26
	A gentrificação, o complexo e o oco: números e notas sobre o 'renascimento' do centro de São Paulo	
	Maria Carolina Maziviero (UFPR) e Daniela Sandler (University of Minnessota)	29
	A ação direta como mecanismo para enfrentamento da gentrificação: possibilidades e limites	
	Maria Carolina Olarte (Universida los Andes Bogota)	32
	La gentrificación periurbana como forma de producción de paisajes laborales injustos em Madrid, Colombia	

Mariana Kimie, Jaime Solares e Simone Scifoni Gentrificação e Patrimônio Cultural: uma abordagem para a permanência de grupos sociais no centro de São Paulo	34	
Marina Tonelli Siqueira (Universidade Federal de Santa Catarina) Localizando a gentrificação: um modelo analítico para a identificação e estudo dos processos contemporâneos de elitização urbana	35	
Miriam Pflueger (Montag Stiftungen) Investimento em pessoas e em tijolos. Uma fundação atuando no desenvolvimento urbano para o bem-estar público. Responsabilidade social posta em prática.	37	
Nadia Somekh (Mackenzie) Gestão Inovadora de Bairros Históricos: o caso da Fabrica de restauro	39	11
Sandra Annunziata (Universita degli Studi Roma Tre) Resisting gentrification: anti-displacement discourse and practices from Southern Europe	40	
Sara Belem (FICA) Mouraria de Lisboa: entre planos e programas, quem ficou?	41	
Sarah Feldman (IAU-USP) Os avessos da gentrificação nos bairros centrais de São Paulo: metropolização e (re) definição da centralidade	42	

	Tarcyla Fidalgo Ribeiro (Universidade Federal do Rio de Janeiro)	44
	Gentrificação nas favelas cariocas: fenômeno ou discurso?	
	Tommaso Ferrando (University of Bristol)	48
	Italian Property Outlaws: From the Theory of the Commons to the Praxis of Occupation	
	Ulisses Terra (Universidade Federal do ABC)	49
	As ocupações em áreas centrais como potência para efetivação do direito à cidade	
12	Victor Delgadillo (Universidad Autonoma Ciudad de Mexico)	52
	Ciudad de México: gentrificación y financiarización del desarrollo urbano	
	Yasna Contreras Gatica (Universidad de Chile)	53
	Gentrificación o Comodificación de ciudades centrales minero extractivas chilenas: El encuentro de espacios formales e informales	

Crossing the Atlantic, stalking claims to the city: tenant organizing between Washington D.C. and Johannesburg

Amanda Huron (Washington State University)

In the early 1990s, a group of Washington, DC housing activists traveled to Johannesburg to help start the first housing cooperatives in South Africa's history. These activists were from Washington Innerscity Self Help, or WISH, a community-based group organized around issues of concern to low- and moderate-income people.

WISH had been founded in 1978, and by the early 1990s, much of its work was directed toward helping low-income tenants purchase their buildings from their landlords and form limited-equity housing cooperatives—collectively owned housing that, because of restrictions placed on resale prices, would be affordable to poor people for years to come. WISH thought limited-equity co-ops were one solution to the displacement and unaffordability wracking Washington, DC.

And it also thought these co-ops served as a structure within which people could become involved in their housing, an experiment in small-scale democracy that could pulse out into their surrounding neighborhoods, and enable local people to be empowered in their city at a larger scale. For WISH, housing co-ops represented affordability, collective control, and democratic participation. So when a group of Johannesburg tenants requested WISH's assistance in starting their own housing co-ops in the immediate wake of apartheid, WISH was eager to help.

In the late 1980s, comparisons between Washington, DC and South Africa were easy to find, from the corridors of power to the cities' punk undergrounds. In 1986, Washington, DC's delegate to Congress, Walter E. Fauntroy, declared that his threefold mission was to "Free South Africa, free Haiti, free D.C." (Fauntroy, 1986). A couple years later, DC punk band Soul Side sang, "Nation's capital like little South Africa/Look further on down the road/Every major city pushing down the poor" (Soul Side, 1989). Anti-apartheid organizing was strong in Washington, DC, where years of daily protests outside the South African embassy provided the opportunity for a wide variety of people to demonstrate against the regime. The similarities between DC and South Africa stirred the public imagination. Both were majority-Black places that had been ruled for years by a powerful White minority, places where democracy was denied and the poor suffered. Although Washingtonians finally won the right to elect their own local representation in 1974, for 100 years the city had been directly ruled by members of Congress

from other states—many of whom were outright racists (Fauntroy, 2003; Jaffe & Sherwood, 1994). There was a similarity, too, to the racial geographies of the DC neighborhoods in which WISH concentrated its efforts and the Johannesburg neighborhoods where the tenants who requested WISH's help lived. In both cities, these were centrally located areas that had been built for Whites, but later abandoned by Whites and by capital. In DC, the abandonment began in the 1950s; in South Africa, the 1980s. By the early 1990s, in some ways the context in the two cities was very different: Johannesburg was suffering continuing disinvestment, while in DC, tenants were concerned about gentrification. But in both cities, home ownership for low-income people of color was equated with stability and with political power.

For WISH, going to South Africa was a political project. Ultimately, I argue, what WISH and its South African counterparts were together constructing was what geographer Cindi Katz (2001) would call a countertopography. A countertopography, for Katz, is a way of drawing lines of connection to understand how similar processes affect different places. Through back-and-forth visits, the Washingtonians and Johannesburgers realized the similarities between their two cities. And in both places, they reckoned with the sometimes impossible difficulty of forging more equal cities in the context of capitalist real estate markets.

A equação econômica das políticas de locação social para famílias de menor renda e sua relação com os processos de gentrificação

Andre Kwak (London School of Economics)

O processo de formação do urbano nas cidades brasileiras foi marcado pela oferta insuficiente de moradia para as famílias de menor renda e pela provisão desigual de infraestrutura no território, resultando em um modelo de urbanização de segregação socioespacial. Isso se deve pelas dinâmicas fundiárias e imobiliárias da produção capitalista do espaço, com regulação pública capturada, associada à uma ação deliberadamente funcional do Estado em privilegiar os bairros de alta renda, não suprimindo as periferias com políticas universais. Ao mesmo tempo, a produção habitacional rumou, paulatinamente, para um estado de generalização da gentrificação, tanto na dimensão capitalista do mercado imobiliário, quanto nas ações estatais e em parcerias público-privadas, por meio de projetos urbanos de revitalização, renovação, requalificação, entre outros termos utilizados. Dessa forma, o acesso à

moradia – que implica em elevados investimentos, sendo provido pelo mercado ou por políticas estatais como a modalidade de locação social – se torna cada vez menos acessível para os estratos sociais de menor renda no mercado formal, expulsando essas famílias para regiões distantes do centro e dos empregos, na maioria dos casos em ocupações informais, com infraestrutura urbana e social precária. Comparativamente, nos países 'centrais' do Bem-Estar Social, soluções mistas foram adotadas, com presença marcante da locação social, pela qual se constituiu um parque público e regulou-se um parque privado de moradias, oferecidos à população de baixa renda por meio de aluguéis controlados.

O ensaio pretende explorar uma lacuna nos estudos habitacionais e urbanos, aprofundando a análise sobre os mecanismos de estruturação econômica dessas políticas de locação e a forma como foram financiadas e modificadas no tempo, investigando sua relação com os processos de gentrificação no mercado formal e informal de aluguéis, além de explorar as razões da não adoção da locação social como política pública em maior escala no Brasil. Uma das hipóteses do estudo está relacionada ao investimento público elevado de implementação no curto prazo e de operação e financiamento no longo prazo. Esses aspectos se relacionam com questões como a renda per capita no Brasil e com os modelos econômicos adotados de industrialização 'com baixos salários', de viés concentrador de renda. A partir da análise da estruturação econômica de políticas consolidadas em diversos países e do breve caso paulistano, almejamos compreender se o descasamento entre a baixa renda das famílias, sem acesso ao mercado formal de habitação, e o custo da moradia e dos aluguéis enquanto mercadoria e rendimento, constituem uma característica capaz (ou não) de impedir a consolidação de políticas dessa modalidade no país e se poderiam se constituir em uma política estatal com potencial de dialogar com os processos de gentrificação das camadas mais pobres e com externalidades negativas do mercado de aluguéis (formal e informal) nas cidades brasileiras.

15

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARANTES, O. Uma estratégia fatal – a cultura nas novas gestões urbanas. In: MARICATO, H, VAINER, C.& ARANTES, O. A cidade do pensamento único – desmanchando consensos. Petrópolis: Ed. Vozes, 2000.

CLARK, E. The order and simplicity of gentrification – a political challenge. In: ATKINSON, R; BRIDGE, G. Gentrification in a global context: the new urban colonialism. London: Routledge, 2005.

D'OTTAVIANO, C. Política habitacional no Brasil e programa de locação social paulistano. Caderno CRH, vol. 27, núm. 71, 2014, pp. 255-266, Universidade Federal da Bahia, Salvador, Brasil.

GLASS, Ruth (1963). Introduction to London: aspects of change. London: Center for Urban Studies.

HALL, Peter. Cidades do amanhã. São Paulo, Perspectiva, 1995.

KOHARA, L.; COMARU, F.; FERRO, M. Locação social como alternativa ao problema de habitação popular na região central de São Paulo. In.: GARCIA, A. (Org.). Espacio y poder en las políticas de desarrollo del siglo XXI. 1ed. Buenos Aires: Ceur/Conicet, 2014, v. 01, p. 264-294.

LEES, Loretta. The geography of gentrification: Thinking through comparative urbanism

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Resolução CFMH nº23, de 12 de junho de 2002. Aprova o Programa de Locação Social no Município de São Paulo. São Paulo: CFMH, 2002.

SMITH, Neil. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à "regeneração" urbana como estratégia urbana global. In: Bidou-Zachariasen, C. (ed.), De volta à cidade. Dos processos de gentrificação às políticas de « revitalização » dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.

TOPALOV, Christian. Les promoteurs immobiliers. Contribution à l'analyse de la production capitaliste du logement en France, Paris, La Haye-Mouton, 1974.

Turistización y segregación en la ciudad latino-americana: el caso de Cartagena de Indias, Colombia

16

Angelica Santamaria Alvarado
(Universidad los Andes Bogota)

La burguesía occidental ha levantado suficientes barreras alambradas para no temer realmente la competencia de aquellos a quienes explota y desprecia.
Frantz Fanon

Reforzada por las crisis económicas neoliberales y con las tendencias de re-primarización de la economía, la industria del turismo entra como una actividad económica privilegiada en la ciudad creando una red de poder e influencias que se evidencia en la materialidad -infraestructura, estructuras y el paisaje- y en la intangibilidad -políticas, valores e identidades, culturas-de las ciudades y locales donde se asienta e impone dicha actividad (BAUDES, 2006, p. 18). En ese sentido, el presente trabajo de investigación tiene por objeto analizar los modos de funcionamiento y desarrollo del turismo (como actor económico y transformador social) en la ciudad de Cartagena en los últimos 30 años, determinando así, su impacto frente a un posible agravamiento del fenómeno de segregación racial, y su vez, su alcance en la dimensión cultural de la ciudad, entendiendo que el espacio es un mediador entre el ser social y su cotidiano. (STOLKER, 2017, p. 36)

PALABRAS CLAVES: Tursitización-segregación racial-Derecho a la ciudad

A Casa 1 e a formação de um enclave LGBT anti-segregação em São Paulo

Artur Duarte

(Faculdade de Arquitetura e Urbanismo USP)

Arquiteto e Urbanista; integrante do grupo de pesquisa; Lugares de memória e consciência; (USP-CNPq); pesquisador no Laboratório para Outros Urbanismos – FAU-USP; voluntário na ONG Casa 1

artur.arq@live.com

O surgimento das redes sociais e sua apropriação pelos jovens LGBT, junto à busca de visibilidade do movimento, passou a propiciar que pessoas se reconheçam como minorias sexuais cada vez mais jovens. Muitas vezes, em paralelo à afirmação da identidade sexual surge também um ambiente doméstico hostil resultando em violência e expulsão. Schulman (2009) denomina esse processo de homofobia familiar, dinâmica replicada em outros níveis sociais como nas escolas e no mercado de trabalho resultando também em evasão escolar e pauperização dos jovens. Deste contexto de vulnerabilidade e violência emerge a necessidade de moradia desta população e a mobilização da sociedade civil, que tem produzido soluções alternativas de moradia para LGBTs.

17

Estas iniciativas, os programas arquitetônicos e suas consequências urbanas são elemento novo em termos de política pública e espacialidade. Este artigo investiga as estratégias territoriais de uma solução de moradia específica para LGBTs muito recente e com grande repercussão: a Casa 1 – república de acolhimento e centro cultural – no centro de São Paulo. Implantada como um equipamento não só de moradia, mas social, a Casa 1 apresenta características inovadoras em termos de espacialidade, relações público-privado constituídas e estratégias de materialização do debate sobre LGBTs sem moradia.

Para a realização deste estudo foram feitas visitas a campo em diferentes momentos, no período de julho de 2017 a outubro de 2018. Desde palestras, eventos, até a experiência de um dos autores como voluntário na ONG de abril e outubro de 2018. Foi realizado um levantamento arquitetônico e espacial da república de acolhida e do centro cultural, os dois equipamentos que compõem a Casa 1, e observados suas estratégias para estabelecer relação com a vizinhança e com os espaços e equipamentos da região. Também

foram analisados os materiais institucionais produzidos pela Casa 1 e por seus organizadores, além de reportagens feitas sobre a Casa e entrevistas com seus organizadores em diversos veículos de imprensa.

A Casa 1 é uma iniciativa do relações públicas e jornalista Iran Giusti que, notando a demanda de LGBTs sem moradia, lançou um financiamento coletivo pela internet (crowdfunding) que viabilizou o projeto ao arrecadar cerca de 112 mil reais. Assim, a Casa 1 foi inaugurada em 25 de janeiro de 2017, em um sobrado alugado no bairro da Bela Vista, região central de São Paulo.

Ainda em 2017 a iniciativa se expandiu com a criação do Galpão Casa 1, um centro cultural na mesma vizinhança do sobrado. Esta iniciativa tem como objetivo estabelecer um diálogo com a vizinhança e com a sociedade em geral através de um equipamento de interesse público capaz de provocar uma reflexão, tornando o território mais seguro para os moradores, o público que frequenta a Casa e para os LGBTs em geral.

Mesmo com a migração de quase toda a programação para o Galpão, o térreo do sobrado mantém uma estrutura de atendimento assistencial e cultural (Biblioteca e Sala de atendimento) que possibilita um intercâmbio da população de rua e da vizinhança com moradores da Casa, voluntários e com as atividades realizadas no local.

18

A escolha da localização da Casa se dá numa região que, apesar de central, consegue se manter com características ;de periferia ; e, historicamente sofre tentativas de gentrificação e resistências a elas, mantendo inclusive o nome popular de ;Bixiga ; (OLIVEIRA, 2017). Em meio a lançamentos imobiliários na região e uma polêmica envolvendo o Teatro Oficina, a Casa 1 se insere como um local para capacitação e cultura, de interesse para a vizinhança, que agora pode atender a suas próprias demandas, ganhar novos moradores e consumidores, receber eventos, além de passar a conviver com o público LGBT e suas expressões próprias de gênero e estética. Apesar de conflitos serem constantes no cotidiano da Casa 1, há suporte dos moradores do entorno.

A separação entre o que é temporário e permanente é relativa nas dinâmicas da Casa. O tempo de acolhida máximo na Casa é de quatro meses, mas o equipamento de acolhida temporária acaba criando uma sociabilidade contínua entre os moradores, os coordenadores da Casa, voluntários e vizinhança e, ao passo que a maioria dos ex-moradores continua vivendo na região, são formados laços de pertencimento ao local e um referencial urbano para muitos, em especial para moradores que vieram de outras cidades, estados e países. Estes laços são reforçados por estratégias da ONG para evitar o rompimento de vínculos, como o auxílio aos ex-moradores nas atividades e cursos do centro cultural e na marcação de consultas médicas e até mesmo o apoio para alguns realizarem refeições e lavarem roupas no local. Na

rotina da Casa é possível observar diversos ex-moradores interagindo com os atuais moradores, participando de alguma programação, pegando roupas na sala de atendimento ou buscando ajuda com algum dos coordenadores.

Apesar de próxima a áreas apropriadas por LGBTs, a Casa 1 não está geograficamente inserida nelas e cria assim um enclave LGBT próprio na região, em relação não só a lazer e cultura, mas à moradia. Assim, a passagem temporária pelo espaço cria relações e referenciais urbanos permanentes, algo reforçado por uma espacialidade - especificidades de sua fachada, sua relação com o entorno e sua existência como espaço aberto- que constrói uma relação permanente entre público, privado e comunitário.

A Casa 1 se apresenta, além de uma solução de moradia, como um equipamento urbano que busca um impacto positivo na vizinhança (com biblioteca, centro cultural, atendimento à população de rua). Reconhecendo que a experiência Casa 1 ainda está em seu início, temos buscado qualificar as dinâmicas decorrentes dos equipamentos. As relações e referenciais criados pela Casa são para muitos apenas de assistência, para outros também de resiliência e identidade. Para além dos ex-moradores, repercutem entre movimentos militantes e entre a iniciativa privada. Visto as relações formadas na região a partir da inserção desta população ;desviante ; e de baixa renda, em uma análise de classe, as dinâmicas espaciais produzidas pela Casa e por este enclave podem ser consideradas uma resistência ao processo de gentrificação em curso na região do Bixiga.

19

REFERÊNCIAS

CARPANEZ, J. ;'República' em SP acolhe jovens LGBT expulsos de casa pela família ;. Uol Notícias. São Paulo, 24 dez. 2017. Disponível em: <https://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2017/12/24/republica-em-sp-acolhe-jovens-lgbt-expulsos-de-casa-pela-familia.htm>. Acesso em: 02 jan. 2018.

CASA 1. Casa 1. São Paulo: 2018a. Disponível em:<http://www.casaum.org>. Acesso em: 28 abr. 2018.

DANILIAUSKAS, M. Não se nasce militante, torna-se: processo de engajamento de jovens LGBT - panorama histórico na cidade de São Paulo e cenário atual em Paris. Tese (Doutorado em Educação) - Faculdade de Educação, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2016.

OLIVEIRA, S. F. Bixiga como "Estado de Espírito": da exclusão (in)visível à memória sociocultural.

Revista ARA. São Paulo: n.3, 2017, pp. 181-206.

SCHULMAN, S. Familial homophobia: an experience in search of recognition. In: Ties that Bind: Familial homophobia and its consequences. New York: The New Press, 2009, pp. 01-17.

The new Barcelona Model: changing the law to effectively grant the right to housing and contrast gentrification

Gabrielle D Adda (University of Kent)

The right to housing is granted to Spanish citizens by Article 47 of the Spanish constitution¹ as well as several international treaties signed by Spain. Despite this constitutional right, since 2007, hundreds of thousands of people have been evicted from their homes as a result of their inability to pay their mortgages. The mortgage crisis and its consequences are just the first symptom of a more generalized precarization of the right to housing that has emerged as a result of the financialisation and commodification of housing. The second, more recent, symptom is the continuous increase of rents. This trend is particularly acute in the larger cities, such as Barcelona, where it is reinforced by mass tourism and gentrification.

20

In the last 3 years rents in Barcelona have increased in an average of 24%, with peaks of 66% in some neighbourhoods. In the period 2013-2017, in Barcelona, 14,841 evictions were executed. According to the data elaborated by Consejo General del Poder Judicial - CGPJ², that since 2013 also considers the reasons for the eviction, 84% of these evictions (12,482) are linked to rent problems. Furthermore, according to the data elaborated by INE/IDESCAT,³ the 2011 dwelling census, found 811.106 dwellings in Barcelona, of which 84% are principal residence and just 25% are available for rent. 5% are secondary (second homes), and the remaining 11% are vacant while the permanent social housing stock corresponds just to the 2.5% of the total.

However, the urban transformation of the city of Barcelona is neither new nor recent. In this sense the 'Barcelona model', was based, since the end of the 1970s, on a process of accumulation by dispossession (Harvey, 2009 and Smith, 1996) that produced the expulsion of the informal housing from the centre of the city and at the same time stimulated speculative construction projects mostly (but not only) linked to the Olympics games of 1992 (Rodríguez and Espinoza, 2018; Harvey, 2009). Thus, in the first part of my paper I will analyze how the Barcelona Model has been developed since the end of the Francoist regime combining mass tourism and housing construction bubbles and consequently producing housing precarity and gentrification.

In the context of the Global financial and economic crisis and austerity policies, the institutional response to these social problems has often

been problematic and, according to the social movement involved in defending of the right to housing, inadequate. In Barcelona, in order to address this dramatic situation, a coalition of Social Movements – PAH,⁴ FAVB,⁵ Sindicat de llogaters,⁶ Observatori DESC,⁷ and ABTS⁸ – presented a motion⁹ to the Barcelona City Council, which approved it in February 2018, to use a variety of tools to promote social housing. The first measure, definitively approved last 28th of September by the City Council, requires that, from October on, every new construction or refurbishment of more than 600 square meters in Barcelona must include 30% of apartments under Vivienda de Protección Oficial (VPO)¹⁰. VPO, which is the main mechanism for social provision of housing in Spain, allows the acquisition of a dwelling, the construction of housing, or even the access to rent, according to specific criteria and with a regulated and moderated price. (Pareja-Eastaway and San Martín 1999; Alberdi 2014, Pareja-Eastaway and Sánchez-Martínez, 2016).

This is just the most recent example of how social movements in Spain are trying to change the legal framework at national, regional and local level in order to make effective the right to housing for everyone and contrast the consequences of housing precarity and gentrification. In the specific case of Barcelona this struggle has involved, since 2015, also the municipal administration led by Ada Colau (former PAH spokesperson), that immediately put housing policies at the centre of the municipality's agenda.

In the second part of this paper I will consider the measures on housing proposed by social movements in Barcelona and the ones approved by the new municipal administration. I will argue that, through the cooperation between social movements and municipal government, a new and radically different 'Barcelona Model' on housing is being elaborated. The focus is moving from the needs of markets, profit and economic growth to the needs of people affected by housing precarity through a rights-based approach. This 'new Barcelona model', based on the de-commodification of housing and on a radical conception of the right to housing (Madden and Marcuse, 2016) represents not only a challenge to a political system that up to now, at national level, has not provided effective solutions to the housing crisis, but also an interesting attempt to resist gentrification. The outcomes of original attempt deserve special attention because this approach might applied with success also in other urban context.

21

NOTES

1. "All Spaniards are entitled to enjoy decent and adequate housing. The public authorities shall promote the necessary conditions and shall establish appropriate standards in order to make this right effective, regulating land use in accordance with the general interest in order to prevent speculation. The community shall participate in the benefits accruing from the urban policies of the public bodies."¹ - Spanish Constitution, Article 47: <https://www.boe.es/legislacion/documentos/ConstitucionINGLES.pdf>

2. Consejo General del Poder Judicial - <http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/Estadistica-por-temas/Datos-penales--civiles-y-laborales/Civil-y-laboral/Efecto-de-la-Crisis-en-los-organos-judiciales/>

3. The data regarding the census of 2011 are available at: http://www.ine.es/censos2011_datos/cen11_datos_inicio.htm
4. Plataforma Afectados por la Hipoteca - <https://pahbarcelona.org/es/>
5. Federació D'Associacions de Veïns i Veïnes de Barcelona - <https://www.favb.cat/>
6. Sindicato de Inquilinos - <https://sindicatdellogateres.org/es/>
7. Observatori DESC - <http://observatoridesc.org/es>
8. Assemblée de barris per un turisme sostenible - <https://assembleabarris.wordpress.com/>
9. The full motion is available at: <https://sindicatdellogateres.org/wp-content/uploads/2018/02/Proposta-de-moci%C3%B3-municipal.pdf>
10. The litteral translation of VPO is Housing officially protected.

KEY WORDS:

Gentrification, Barcelona, Right to housing, Social movements, Housing precarity.

BIBLIOGRAPHY:

- Alberdi, B. (2014) Social housing in Spain Pp. 223-237 in Scanlon, K., C. Whitehead, M. Fernández Arrigoitia (eds). Social Housing in Europe. Oxford: Wiley-Blackwell. DOI: 10.1002/9781118412367.ch13
- Harvey, D. (2009), 'The art of rent: Globalisation, monopoly and the commodification of culture', *Socialist Register* 38(38), 93–110.
- Madden, D. and Marcuse, P. (2016) *In Defense of Housing: The Politics of Crisis* London, Verso
- Pareja-Eastaway, M., T. Sánchez-Martínez (2016) 'Social housing in Spain: what role does the private rented market play?' *Journal of Housing and the Built Environment* 32 (2): 337-396 DOI: 10.1007/s10901-016-9513-6.
- Pareja-Eastaway, M., San Martin, I. (1999) General trends in financing social housing in Spain. *Urban Studies* 36 (4): 699-714. DOI: 10.1080/0042098993411.
- Rodríguez Alonso, R. and Espinoza Pino, M. (2018) *De la especulación al derecho a la vivienda. Más allá de las contradicciones del modelo inmobiliario español.* Madrid, Traficantes de Sueños
- Smith, N. (1996) *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city*, London, Taylor & Francis.

Moradia Alugada Inteligente e Social: proposta de um programa de locação social para o Brasil

Giuliano Silva e Ricardo Trevisan
(Caixa Econômica Federal)

Giuliano João Paulo da Silva (psicólogo, mestre em administração pública e governo pela FGV). Ricardo Marques Trevisan (arquiteto e urbanista, bacharel em administração, mestre e doutorando em arquitetura e urbanismo pela USP)

Este artigo parte do histórico de políticas habitacionais do Brasil através de bibliografia secundária e de decretos-lei desde a década de 1870, e traz um breve histórico dos principais países no mundo com políticas de habitação social de larga escala, a experiência a Companhia de Habitação de Joanesburgo e levantamos as vantagens de programas de locação social. Considerando a história e os resultados das práticas mundiais, selecionamos as melhores características encontradas e chegamos num programa que promove a mistura de perfis sociais, em empreendimentos bem localizados e servidos de infraestrutura e serviços, de propriedade preferencialmente privada e com trabalho social que promova o senso de comunidade nas famílias e desenvolva atividades sócio-educativas. Simulamos um empreendimento com essas características, de locação social perpétuo, ou seja: sem previsão de venda das unidades habitacionais, partindo de um empreendimento reformado pelo Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades no centro da cidade de São Paulo. A simulação se mostrou investimento seguro e vantajoso, incluindo nos cálculos todos os custos com manutenção da construção, administração dos aluguéis e do condomínio, trabalho social perene com as famílias e custos com vacância.

Transforming Jakarta without gentrification ? Reflexions on Jakarta's recent evolutions.

23

Jerome Tadié (IRD/Université Paris VII Diderot)

In a context where rapid urban change is occurring both in the outskirts of Indonesia's capital city and within the central zones, this communication assesses the mechanisms of urban transformation within the city limits of Jakarta. Jakarta appears to be a city where little gentrification is taking place, although the central areas are undergoing intense transformation and "modernization". Drawing from cases of neighbourhoods undergoing rapid change, this communication will thus address the ways in which Jakarta's central areas are transformed, especially under the pressure of social, political and economic policies.

A first part will analyze some processes that might be identified as gentrification (for instance in night life); then we will address the processes of transformation (and evictions) taking place in the residential areas of the city, as well as the resistance to such phenomenon. In such developments, little forms of gentrification are taking place. The example of Jakarta thus questions the pertinence of a 'gentrification' approach to understand urban transformation in one of the major cities of the Global South.

Maryon Stiftung: um caso de proprietário social

Joana Mosch e Pedro Jardim (Edith Maryon Stiftung)

Joana and Pedro will present the success story of the Edith Maryon Foundation in Basel, Switzerland

The Edith Maryon Foundation aims to promote and establish socially responsible housing and workplaces. These are intended to enable a meaningful combination of living and working.

In order to achieve its objectives, the Foundation may acquire land, real estate and properties, or construct buildings and housing complexes itself. The Foundation permanently retains ownership of land in order to safeguard its social use.

24 Entre ativismos e processos judiciais: Engajamento e resistência da comunidade Vila Gomes em face da ameaça de despejo

Kelseny Medeiros e Vitor Ido
(Faculdade de Direito USP)

Este artigo descreve a organização comunitária e a estratégia judicial da Comunidade Vila Gomes, no município de São Paulo, contra seu despejo, abordando seus inter cruzamentos e influência recíproca. Nossa hipótese é de que o processo judicial, enquanto processo comunitário e complexo, é tanto influenciado por atividades realizadas no seio da comunidade quanto influencia a forma pela qual a comunidade e seus membros se relacionam enquanto coletivo, e até mesmo de moradores da vizinhança. Com isso, temos o objetivo de refletir sobre os sentidos das resistências ao processo a que se convencionou denominar genericamente de "gentrificação", qualificando-o a partir de uma experiência localizada, mas com potencial de desnaturalizar certas visões homogêneas sobre o processo.

Localizada às margens dos bairros de Pinheiros e Butantã (região atravessada por intensas transformações urbanas na última década), a Comunidade Vila Gomes é formada por pessoas cujas trajetórias, em sua maioria, revelam um pertencimento histórico e familiar à região. No entanto, ao contrário de seus antepassados, viram-se impossibilitados de adquirir uma propriedade ou de arcar com aluguel, de modo que encontraram em um galpão então cheio de entulho e lixo um espaço potencial para realizar transformação. A abertura dos moradores para experiências coletivas e a perspectiva de ameaças à posse da comunidade atraiu movimentos sociais como as Brigadas Populares e diversos atores envolvidos em projetos sociais, o que possibilitou, em um segundo momento, a criação de um projeto cultural conjunto: o "novo rumo Na Quebrada". Além da destinação de um espaço físico para construção de um Centro Cultural, o projeto oferece atividades de formação na área da educação, tais como cursinho pré-vestibular, aulas de inglês, de espanhol, exposição de filmes, atividades lúdicas para crianças, teatro e atividades de formação política.

Tal qual diversas outras comunidades em São Paulo, a Comunidade Vila Gomes enfrenta um processo judicial de despejo que coloca em risco sua permanência no território. Entretanto, as iniciativas comunitárias mencionadas acima geraram um impacto não só em sua defesa jurídica, mas também nos moradores do entorno da ocupação: estes, os quais em período anterior podiam ser considerados como resistentes à Comunidade, por ventura se engajaram na defesa judicial dos moradores. Por exemplo, prestaram declarações sobre a importância do projeto para a comunidade como um todo, manifestando seu apoio aos moradores da Vila Gomes. A combinação entre a disputa simbólica realizada pelos ocupantes e a estratégia jurídica possibilitou a suspensão do processo de remoção, o que pode ser tomado como um importante potencial de enfrentamento das ameaças diante da valorização imobiliária e das pressões desencadeadas a partir do processo judicial.

O conjunto de diversas iniciativas realiza portanto uma disputa ao mesmo tempo simbólica e concreta sobre o direito à moradia, à cidade, os usos e funções dos imóveis urbanos e, também, sobre a importância do fortalecimento comunitário como instrumento de resistência. Simultaneamente, as experiências vividas de seus moradores são marcadas por uma série de complexidades e limitações que não os permite descrever simplesmente como uma resistência romântica anticapitalista, mas como atores complexos e imbuídos de pragmatismo em suas ações.

Por meio de entrevistas em profundidade, relatos e análise do processo judicial e dos atores nele envolvidos (incluindo uma das co-autoras), descrição da situação fática à luz dos argumentos jurídicos trazidos à tona, o presente artigo pretende analisar em que medida as estratégias utilizadas estão funcionando para enfrentar o processo de gentrificação e como essa experiência para contribuir com a consolidação de práticas sociais de resistência e reversão. Por fim, o trabalho pretende refletir

sobre o papel da judicialização na disputa desses territórios e como a perspectiva da discussão judicial impacta as práticas de ativismo e organização da comunidade.

Planetary Gentrifications and how to address them

Loreta Lees (University of Leicester)

Although the term 'gentrification' was coined by Ruth Glass in 1964 in London, that does not mean that gentrification studies should be restricted to that definition, context or time. Gentrification was happening before the term was coined, as evidenced by Haussmannization in Paris, and it was happening elsewhere in the world before Neil Smith proclaimed in 2002 that gentrification had gone global. Gentrification is a global process, in the 21st it is intimately connected to planetary urbanization, yet it is not a general process, rather it has generalizations. In this talk I discuss planetary gentrifications and how we must address them through resistance but also through anti-gentrification policies and practices

26

A gentrificação, o complexo e o oco: números e notas sobre o 'renascimento' do centro de São Paulo

Luanda Villas Boas

(Faculdade de Arquitetura e Urbanismo USP)

Esse trabalho apresenta os resultados iniciais de um levantamento sobre a atual dinâmica imobiliária residencial no centro de São Paulo e é parte de uma pesquisa de doutorado em curso sobre as transformações recentes na região da República e seu entorno, entre uma nova geração de políticas urbanas, o retorno do capital imobiliário e novos ativismos urbanos.

Primeiramente oferecemos uma brevíssima contextualização das transformações ocorridas no centro nas últimas décadas, que permite identificar o ciclo de investimento-desinvestimento-reinvestimento que culmina no enunciado de um "renascimento" da região nessa segunda metade dos anos 2010, com um novo ciclo de valorização e interesse do capital imobiliário. Em seguida, são apresentadas dados quantitativos e séries históricas, a partir da base de dados da Embraesp/CEM, que informam sobre a evolução da produção habitacional na região entre 1985 e 2013. Materiais coletados em campo permitem uma leitura qualitativa mais "fina" dessa transformação, caracterizando os lançamentos imobiliários dos últimos cinco anos. Por fim são colocadas algumas questões para análise quanto a natureza dessas transformações, que consideram os argumentos sociais, locais e globais da gentrificação elaborados por Neil Smith (1979, 1991), e ainda outras abordagens, como o avanço do complexo imobiliário-financeiro (Aalbers, 2017) e a verticalização oca (Nakano, 2015).

À transferência das elites e das atividades econômicas de maior importância do centro para os novos bairros paulistanos a partir da década de 1940, segue-se uma desaceleração dos investimentos imobiliários na região central, com esvaziamento e deterioração do parque habitacional existente e desinvestimento em manutenção, iniciando-se um processo de esvaziamento, popularização e desvalorização do centro (Kara José, 2010). Apesar das sucessivas políticas públicas para "revitalização" desde os anos 70 que objetivaram atrair novamente as classes médias e o investimento privado, essa tendência permanece até o início do século XX.

27

A série histórica para os distritos centrais e a média da cidade de São Paulo mostram a desvalorização contínua desde os anos 1980, que chega ao nível mais baixo e começa a ser revertido apenas em 2006, ponto ótimo do diferencial de renda (Smith, 1979) que cria as condições objetivas para uma resposta do mercado. A partir de então, tem lugar uma valorização galopante e um boom de lançamentos, mais agudos a partir de 2010, e que permitem que República, Santa Cecília e Sé cheguem ao final de 2017 como os distritos paulistanos com maior número de novos imóveis à venda (SECOVI, 2017).

A partir de 2013, a pesquisa não conta com dados da Embraesp (ainda não publicizados) e trabalha com levantamento próprio com base em trabalho de campo no distrito República e entorno. Nesse perímetro foram mapeados os empreendimentos lançados desde 2013, dentre os quais chama a atenção a primazia da tipologia studio e o tamanho diminuto das unidades, com predominância de "supercompactos" de até 35m² – e menor unidade oferecida com apenas 10 m². O marketing para tais empreendimentos associa às unidades diminutas a tendência internacional e estilo de vida cosmopolita, jovem, ativo, consciente ambientalmente, consumidor de cultura e boêmio, seu público-alvo, também denotado pela própria nomenclatura dos empreendimentos – Downtown, Vibe, Trend, Mood são alguns –, e por uma decoração que tem por

referência uma cultura urbana específica (grafitti, bicicleta etc). Assim, se no período anterior novos lançamentos prometiam segurança, segregação e exclusividade, a geração atual de empreendimentos no centro se anunciam "humanos", "urbanos", "modernos", com peças de marketing que se apropriam dos discursos próprios a onda de ativismos urbanos vivenciada na cidade principalmente a partir de 2013, convidando o consumidor a "ocupar e repensar sua cidade". Por trás deles, grandes construtoras voltadas aos segmentos de média e alta renda sem histórico de atuação no centro, algumas com capital aberto na bolsa ou atuando em parceria com fundos imobiliários internacionais.

Mas se as unidades estão cada vez menores, de maneira inversamente proporcional os valores do metro quadrado são bastante elevados, partem de R\$ 6.620,00 e chegam a até R\$ 15.000,00, equiparando-se com algumas das regiões mais valorizadas da cidade. Como resultado, produtos habitacionais cujo valor final é inacessível para a demanda habitacional existente no centro e para os grupos demográficos que poderiam se interessar pela tipologia studio (trabalhadores de baixa renda, estudantes, casais sem filhos etc.), mas ainda atraente para investidores. Nesse sentido, é digna de nota a estratégia de marketing de alguns empreendimentos, que oferecem condições para que seja alugado por temporada em sites como o Airbnb, o que inclui, por exemplo, fechadura eletrônica e a possibilidade de contratação "pay-per-use" de serviços como limpeza e lavanderia, que podem ser acionados à distância por aplicativo no celular. Assim, nas palavras do corretor de um empreendimento no Largo do Arouche, "o proprietário pode gerenciar seu investimento de qualquer lugar do mundo".

28

Ainda assim, corretores de empreendimentos informam que, embora os primeiros lançamentos tenham vendido rapidamente, o aumento da concorrência saturou uma área reduzida, e o fluxo de vendas praticamente parou. Desde o ano passado as unidades vem sendo vendidas "uma a uma, com grande esforço", o que não significa que não tenham novos lançamentos previstos para o período próximo, confirmando o "efeito manada" do setor imobiliário. Nesse ínterim, as construtoras se esforçam para fazer crescer a demanda na região, promovendo fóruns sobre o "renascimento do centro", sites e eventos que divulgam seus atrativos, e até vídeo-séries que celebram a região.

Se todos esses fatores apontam como incontestável a gentrificação anunciada no centro, cabem outros fatores relevantes para a análise.

A relação triangular entre o Estado, o setor imobiliário e a financeirização que se materializa na continua geração de eixos de expansão do capital – o complexo imobiliário-financeiro na elaboração de Aalbers (2017) – é também uma noção instigante para se pensar uma produção imobiliária tão intensiva quanto irrefreável, que descolada tanto da demanda real existente por moradia quanto da base real onde se fixa, transforma definitivamente os territórios da cidade, muitas vezes na forma de uma

verticalização-oca (Nakano, 2015). São questões abordadas com maior profundidade na versão integral do trabalho.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AALBERS, Manuel. The variegated financialization of housing. *International Journal of Urban and Regional Research*, Volume 41, Issue 4, July 2017, Pages 542–554.

KARA JOSÉ, Beatriz. A popularização do centro de São Paulo: um estudos das transformações ocorridas nos últimos 20 anos. Tese de Doutorado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

NAKANO, Anderson K. Elementos demográficos sobre a densidade urbana : São Paulo, uma cidade oca? Tese (Doutorado em Demografia), Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2015.

SECOVI. Pesquisa do Mercado Imobiliário (PMI) – RMSP. Novembro, 2017.

SMITH, Neil. Toward a Theory of Gentrification - A Back to the City Movement by Capital, not People, *Journal of the American Planning Association*, 45:4, 538-548, 1979.

SMITH, Neil. *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city*. London: Routledge, 1996.

A ação direta como mecanismo para enfrentamento da gentrificação: possibilidades e limites

29

Maria Carolina Maziviero (UFPR)
e Daniela Sandler (University of Minnesota)

Este artigo analisa como tecnologias sociais utilizadas por grupos ativistas podem ampliar o escopo do processo de planejamento tradicional e colaborar para enfrentar a gentrificação. A ideia é entender "como", "de que maneira" e "em quais etapas" do processo de planejamento esses mecanismos de ação direta, não previstos no aparato estatal, inauguraram novas técnicas e procedimentos que podem democratizar a elaboração e implementação de políticas públicas. Apresenta-se um esforço para aventar como pode ocorrer a aplicação desse ferramental, qual a possibilidade de regulamentação e qual produto deve ser resultado de sua aplicação. A premissa é que ações autogeridas criam um espaço de discussão autônomo e não-institucional, alterando e ampliando a agenda de luta pelo direito à cidade.

A partir de 2011, um ciclo de protestos contra o modelo econômico vigente ganhou expressão global, acentuando tensões entre movimentos

sociais e Estado, e agravando a crise de legitimidade da democracia representativa. A condição econômica mundial, permeada pelo aumento do desemprego, pela relação desfavorável entre receitas e despesas, e medidas de austeridade, é razão fundamental dos protestos (WALLERSTEIN, 2012).

Os paradigmas de intervenção urbana tradicionais, tanto modernistas quanto neoliberais, parecem inviáveis diante dos problemas de governança e conflitos sociais em megacidades como São Paulo, traduzindo a chamada "Crise de urbanização planetária", por Harvey (2015). Grupos ativistas opõem-se criticamente às formas limitadoras de acesso ao urbano, defendendo a gestão partilhada e a construção de comuns urbanos. Diferem, entretanto, de movimentos sociais tradicionais na medida em que aqueles são guiados por motes mais encerrados, com agendas fragmentadas em lutas setoriais. Já nos levantes populares atuais, a possibilidade dos múltiplos se coloca em todas as ações de resistência e mobilização. Delineia-se uma nova forma de fazer política, a partir de princípios de horizontalidade e autonomia, retomando a ideia do comum urbano para construir espaços baseados em um conhecimento local inseparável de uma experiência de vida comum participada, chamada, por La Cecla (1993), de experiência de diálogo em ato.

30 A partir das manifestações de junho de 2013, os coletivos se propagaram exponencialmente pelo Brasil, pautados por intervenções no espaço urbano com caráter de denúncia social. Essas formas associativas conduzem suas ações sob o lema da cultura maker, "Faça-Você-Mesmo", defendendo o protagonismo cidadão para transformar a realidade de forma colaborativa, criativa e crítica (GERSHENFELD, 2012).

A experiência coletiva de apropriação de espaços públicos como prática de resistência ativa o lógica normativa do neoliberalismo representa o principal movimento de insurgência nas periferias das cidades brasileiras. Emergem nas periferias espaços culturais autônomos, espaços alternativos de sustentabilidade ambiental e arranjos criativos de produção de renda, a partir da sua destinação social e coletiva (DARDOT, LAVAL; 2016). Há, portanto, novos agentes envolvidos na produção da cidade, empregando formas não-hegemônicas de organização, conformadas de acordo com conceitos de horizontalidade, "não-hierarquia", democracia radical e governança dos comuns (HARVEY, 2014), em dicotomia com formas dominantes e naturalizadas de hierarquia nos modos de gestão.

Enfocando formas emergentes de gestão e de intervenção no espaço intraurbano, este trabalho ilumina a crise da modernidade na gestão do território. As mudanças de paradigmas que se iniciam no pós-guerra significaram não só uma nova ordem global –capitalismo tardio, capitalismo multinacional, pós-industrialização ou sociedade do consumo (NESBIT, 2013), mas também a produção de um urbanismo fragmentado (GRAHAM; MARVIN, 2001) e uma polarização social, que as insurgências

urbanas e manifestações sociais contemporâneas buscam reestruturar.

O entendimento da cidade como plataforma aberta guia essa mistura de ações, comportamentos e significados atípicos para desenvolver uma espacialidade distinta daquelas previstas pela lei e pelas práticas tradicionais (LYNDON & GARCIA, 2015). Marcos regulatórios muitas vezes atravancam o surgimento de iniciativas inovadoras para a produção e apropriação do espaço. Isso porque entendem o espaço a partir da perspectiva única do mundo moderno, entrincheirado em fortes convicções, e não contemplam a dialética provocada por ações que percebem o espaço a partir das multiplicidades de camadas possíveis.

Os coletivos atuam dentro da perspectiva hacker, agindo sobre os mecanismos de gerenciamento protocolares e reforçando a necessidade da construção de novos saberes por indivíduos autônomos e colaborativos (SILVEIRA, 2010). Assim, criam a partir da recombinação e da reconfiguração dos códigos vigentes, escapando às territorialidades. Nesse sentido, podem ser associados à ideia de resíduo desenvolvida por Lefebvre, como aquele elemento que escapa aos sistemas e que contém o poder criador inesgotável (LEFEBVRE, 1967). Suas táticas reagem ao lento processo de construção da cidade convencional, pois trabalham a partir da urgência do real com abordagens ágeis e baratas, mas que podem resultar em transformações a longo prazo ou políticas públicas de maior abrangência.

Por ações insurgentes ou táticas, entende-se as intervenções que tomam o cidadão como elemento central na construção autônoma do urbano a partir do interesse coletivo, práticas cotidianas, hábitos e costumes de um grupo social. As ações insurgentes buscam modificar o território de forma gradual e colaborativa, respondendo aos problemas urbanos no território, às esquizofrenias do urbanismo neoliberal, que por vezes produz incoerências (barreiras urbanas, segregação espacial, promoção do automóvel em detrimento do pedestre, produção mercantil do espaço, infraestruturas urbanas que promovem grandes vazios em escalas locais, etc). Ao responder a essas incoerências, as ações táticas posicionam-se de forma transversal à prática tradicional, lidando na escala local, com problemas oriundos de uma escala de planejamento mais ampla.

Esses "novos urbanismos de base" operam a partir de intervenções imediatas, dialogando com o pré-existente, propondo ações locais com limites determinados. A forma participativa aparece com características de colaboração, solidariedade e reunião de saberes interdisciplinares. Tal insurgência propaga-se, portanto, como discussão e prática a partir de reivindicações e insatisfações locais que assumem um panorama global, trazendo em seu cerne a luta anticapitalista sobre a produção do espaço urbano.

Entendemos, portanto, que o desafio colocado ao planejamento urbano na atualidade é lidar com essas novas realidades criadas a partir da subversão das práticas espaciais cotidianas e compreendê-las, assumindo

outras formas de mediação que contemplem os condicionantes concretos comumente negligenciados nas propostas participativas tradicionais (RANDOLPH, 2007).

Os processos, táticas e ferramentas utilizados pelos novos urbanismos de base oferecem um modelo de participação democrática que pode servir à luta contra a gentrificação, mesmo se os coletivos em questão não abordam explicitamente esse tema. Trata-se de aprender do modo operandi desses coletivos e transpor suas lições para outros temas e áreas da cidade (por exemplo, da periferia ao centro). O foco desta apresentação é esse aporte teórico, crítico e metodológico. Estudos de caso (como por exemplo São Mateus em Movimento, Periferia Invisível, Rede Permasampa, Ocupa Ouvidor, Casa Amarela, Coletivo Bijari, entre outros) serão discutidos para evidenciar esses conceitos, e para revelar as suas possibilidades e limites.

La gentrificación periurbana como forma de producción de paisajes laborales injustos em Madrid, Colombia

32 **María Carolina Olarte (Universida los Andes Bogota)**

Por cerca de siete años ASOQUIMAD, una empresa asociativa de trabajo para la producción de quinua, hortalizas y aromáticas creada por un grupo de mujeres en Madrid, Cundinamarca, explotó un terreno de la Alcaldía del Municipio y conformó una huerta orgánica en la que las mujeres parte de esa organización trabajaban y de la que obtenían un sustento. Esta explotación hacía parte del proyecto de huertas orgánicas promovido por La Red de Mujeres Populares de la Sabana y de la políticas de lugar adelantadas por la Asociación Herrera – de la que hacía parte ASOQUIMAD - mediante la organización de huertas orgánicas como una opción laboral y de vida a la agroindustria de flores, el mayor referente laboral en el municipio en las últimas cuatro décadas. En desarrollo de esta apuesta por convertirse en trabajadoras cooperativas, la Escuela trabajó por meses un terreno del municipio y lo transformó en una huerta orgánica. La huerta se convirtió en fuente de sustento alimentario pero también en el eje de un proyecto de educación popular para el trabajo digno, la apropiación del territorio y el cuidado de sus cuerpos afectados por la floricultura.

En el 2015 la Alcaldía le pidió a ASOQUIMAD la devolución del terreno para lo cual adujo diversas razones relacionadas con la productividad del mismo y el cumplimiento de objetivos del plan de desarrollo municipal.

No obstante, hasta la fecha el terreno no ha sido usado de forma alguna y, abandonado, se convirtió en potrero. De manera paralela a la lucha por la posibilidad de “volver a la tierra” de las mujeres ex trabajadoras de flores, el municipio de Madrid y circundantes, ubicados en la periferia occidental de Bogotá, vivían la consolidación de una serie de transformaciones estructurales del suelo y de las actividades productivas debido a la creación de un puerto seco o zona franca, y a la degradación del suelo y disminución de acceso al agua como consecuencia de décadas de explotación industrial para el cultivo de flores.

Este artículo analiza la compleja red de normas, procesos administrativos locales, y disputas sociales por la destinación del suelo que ha atravesado los conflictos por el uso y acceso al mencionado predio propiedad del municipio en el contexto de una gentrificación periurbana que transformó radicalmente los usos del suelo y las posibilidades productivas de los municipios colindantes con Bogotá. En este contexto, nuestro argumento sostiene que la organización territorial de Madrid en general, y las decisiones sobre el terreno mencionado a partir de 2015 en particular, constituyen una forma de gentrificación periurbana que reproduce paisajes laborales peri-urbanos injustos. Sugerimos entonces que Madrid es parte de uno de estos paisajes en el que las opciones laborales de las mujeres de ASOQUIMAD, y del municipio en general, están profundamente conectadas con las opciones y procesos de organización e intervención territorial.

33

La primera parte del texto relata brevemente las relaciones vividas y los procesos llevados a cabo por ASOQUIMAD en el terreno del municipio que explotaron por casi siete años, así como la manera en que el fin de este proceso está enmarcado en una serie de decisiones municipales, regionales y nacionales sobre el uso del suelo periurbano. Aquí, resaltamos a manera introductoria cómo la disputa por este terreno es una manifestación de una discusión más amplia por los usos del suelo en la Sabana de Bogotá que puede enmarcarse como una forma de gentrificación periurbana. Este contexto nos permitirá contrastar la apuesta por volver a la tierra de las mujeres que hicieron parte de ASOQUIMAD con una política del suelo periurbano cuya orientación productiva constituye una forma de gentrificación que ha transformado las vivencia de la ruralidad en un área periurbana.

En la segunda parte, sugerimos que las reducidas opciones laborales de las mujeres de ASOQUIMAD pueden ser entendidas como una manifestación de la dimensión territorial del trabajo en la que las opciones laborales de las mujeres de la asociación están profundamente conectadas con las opciones y procesos de organización e intervención territorial. Para explicar el alcance de esta dimensión territorial, afirmamos que (i) la relación entre la centralidad que la producción industrial de flores y, más recientemente, la construcción de un puerto seco han tenido en la organización territorial del municipio de Madrid, (ii) las implicaciones del carácter periurbano del municipio sobre las posibilidades de mantener,

modificar o iniciar un tipo de uso del suelo, y (iii) las restricciones biofísicas heredadas de décadas de explotación del agua subterránea y el uso de agroquímicos, son delimitantes territoriales de las opciones laborales, pero también políticas, de mujeres que decidieron optar por un modo de vida fuera de la industria de la floricultura. Sobre esta base, proponemos leer la relación entre las opciones laborales y organización territorial en Madrid como constitutiva de la producción de paisajes laborales peri-urbanos injustos. En la última parte, el artículo expone las políticas de lugar de las mujeres de ASOQUIMAD como una forma de resistir la producción y permanencia de ese tipo de paisajes. Dichas políticas de lugar articulan el territorio y el trabajo alrededor de dos ejes de acción interconectados: constituir un referente intergeneracional para potenciar el tránsito de las mujeres en la sabana de trabajadoras de la industria de flores a trabajadoras cooperativas y situar la corporalidad en el centro de la lectura del territorio, el paisaje y el entorno.

Gentrificação e Patrimônio Cultural: uma abordagem para a permanência de grupos sociais no centro de São Paulo

Mariana Kimie, Jaime Solares e Simone Scifoni
(Rede Paulista de Educação Patrimonial)

34

Embora o patrimônio tenha servido historicamente de álibi para a geração de processos de enobrecimento urbano, é possível pensar outro papel para o patrimônio cultural na cidade? Qual alternativa se pode tomar que não seja ligada necessariamente a sua reconversão em espaços de animação cultural voltados à revalorização de áreas centrais e à gentrificação? Essas questões são problematizadas e enfrentadas na ação educativa Inventário Participativo Minhocão Contra Gentrificação que parte de uma lógica de patrimônio que compreenda as apropriações sociais existentes no território. Ou seja, não tem o foco nas necessidades de intervenção urbana pelo viés da valorização dos objetos culturais voltados ao turismo e como solução aos discursos de abandono e degradação. Assim, o Inventário tem o objetivo mobilizar argumentos e produzir narrativas para a defesa da permanência dos grupos mais vulneráveis nas áreas centrais, colocando o patrimônio contra a gentrificação. A ação se insere em uma abordagem que busca democratizar o patrimônio cultural e os processos de memorialização, valorizando os diferentes grupos sociais existentes em nossas cidades.

Localizando a gentrificação: um modelo analítico para a identificação e estudo dos processos contemporâneos de elitização urbana

Marina Tonelli Siqueira
(Universidade Federal de Santa Catarina)

Desde 1964, quando Glass cunhou o termo (2010 [1964]), processos de gentrificação tem sido objeto de intensa produção acadêmica, inclusive acerca de sua própria definição conceitual. O debate divide-se entre a identificação original e mais restritiva do processo – a transformação de unidades residenciais através de reformas feitas por novos moradores de um padrão socioeconômico mais elevado e a conseqüente expulsão de grupos vulneráveis – e uma percepção contemporânea e mais abrangente que inclui estudos sobre gentrificação comercial (Chernoff, 1980), gentrificação turística (Gotham, 2005) e gentrificação global (Atkinson & Bridge, 2005; Smith, 2002).

Considerando essa expansão da definição, autores – incluindo a própria Glass (1989) – acreditam que o conceito tornou-se caótico ao abarcar uma diversidade de processos de produção do espaço. Sugere-se inclusive o abandono completo do termo, em vista de sua trivialização e/ou incompatibilidade com esses novos casos, incluindo aqueles em cidades brasileiras. Ao constatarem-se semelhanças com aqueles processos analisados em países centrais, o conceito tem sido importado, traduzido e/ou apropriado para a análise de uma realidade urbana distinta, muitas vezes sem o devido cuidado com as contradições que podem surgir já que as cidades brasileiras não possuem a mesma estrutura urbana, contam com grande presença de comunidades informais e maior atuação do Estado em contraste com os casos clássicos na Europa e Estados Unidos.

O presente trabalho, entretanto, faz uma defesa do conceito considerando o seu caráter eminentemente político, uma vez que se relaciona à produção do espaço, exclusão sócio-espacial e intersecção de interesses públicos e privados. Inserido nesse debate, esse trabalho propõe um novo modelo analítico para a identificação e estudo de processos de gentrificação que explore as convergências e divergências entre casos sem perder a clareza da definição conceitual. Portanto, mesmo considerando que a gentrificação foi globalizada ou se tornou a principal política do urbanismo neoliberal (Brenner & Theodore, 2002), estudos sobre casos de gentrificação devem compreender a

contextualização do fenômeno no qual interações com padrões locais podem alterar o processo no tempo e espaço. Para tanto, propõe-se a identificação do processo por meio de dimensões fundamentais e presentes em todos os casos, mas que podem ser materializadas em forma locais e conjunturais. Essas dimensões que caracterizam o processo são:

1. Produção do espaço gentrificável: a principal motivação para a gentrificação é a possibilidade de extração de mais-valias urbanas, i.e., acabar com a diferença entre mais-valias atuais e potenciais por meio da mudança de usos e usuários (gap imobiliário [Smith 2010]). É a partir da destruição criativa que a gentrificação localiza aspectos estruturais da economia contemporânea na produção desigual do espaço (urbanismo neoliberal), abarcando tanto a renovação de áreas de interesse cultural, quanto à formação de novas fronteiras de expansão imobiliária.

36

2. Elitização social com a expulsão de grupos vulneráveis: no conflito entre mais-valias atuais e potenciais, a gentrificação implica na elitização social, ou seja, um grupo imigrante com padrões socioeconômicos mais elevados. Nesse processo, existe a expulsão da população mais vulnerável e dos usos que não interessam ao novo modelo de ocupação do espaço. Essa expulsão pode ser direta ou indireta, por projetos de renovações e/ou novas construções; desvio de recursos de políticas sociais; aumento do preço de aluguéis e propriedades; diminuição do mercado de unidades acessíveis; pressão para a venda de suas propriedades; e, transformações na vida local, como a mudança de vizinhos e padrões de sociabilidade (Marcuse, 1986).

3. Transformação na paisagem construída: seja através de projetos públicos ou iniciativas individuais, a gentrificação é acompanhada de transformações na paisagem construída através dos investimentos em infraestrutura urbana, renovações, novas construções e usos, e que representam uma imagem considerada atraente de cidades e bairros (Zukin, 1987). Se, por um lado, existe uma relação forte entre gentrificação e arquitetura e urbanismo pós-modernos, por outro, as transformações físicas também estão relacionadas à construção de um novo arranjo espacial (spatial fix) para o desenvolvimento imobiliário, com uma nova configuração de áreas de produção, consumo e reprodução social.

Com esse modelo analítico, temos uma concepção abrangente sobre a gentrificação contemporânea, alicerçada por explicações acerca da produção e do consumo do processo e identificada por meio de três dimensões fundamentais que estão presentes em todos os casos. Por outro lado, esses fatores não explicam as diferentes geografias de investimento e desinvestimento e nem são capazes de explicar por que algumas áreas são gentrificadas e outras não. Portanto, a gentrificação ainda assume formas contextuais dependendo das condições específicas de cada caso, i.e., das estruturas mediadoras do processo. É neste sentido que podemos compreender que em

uma mesma cidade o processo de gentrificação não é completamente homogêneo (Butler & Robson, 2010; Lees, 2000). Como conclusão, o presente trabalho utiliza-se de diferentes casos que comprovam a aplicação do modelo analítico enquanto expõe como os mercados imobiliários locais, arranjos políticos, limites institucionais (como legislação de uso do solo), e formas de combater processos de expulsão, podem direcionar o processo e fazer com que a gentrificação assuma formas específicas.

REFERENCIAS

Atkinson, R. And Bridge, G. (Orgs.). *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*. London and New York: Routledge, 2005.

Brenner, N. And Theodore, N. "Cities and the geographies of 'actually existing neoliberalism' " IN Brenner, N. And Theodore, N. (Orgs.). *Spaces of neoliberalism: urban restructuring in North America and Western Europe*. Malden, Oxford and Carlton: Blackwell Publishing, 2002.

Butler, T. And Robson, G. "Social capital, gentrification and neighborhood change in London: a comparison of three South London neighborhoods" IN Lee, L.; Slater, T.; and Wyly, E. (Orgs.). *The Gentrification Reader*. New York: Routledge. 2010.

Glass, R. "London: Aspects of Change" IN Lee, L.; Slater, T.; and Wyly, E. (Orgs.). *The Gentrification Reader*. New York: Routledge. 2010 [1964].

_____. *Clichés of urban doom*. Cambridge, Mass and Oxford, UK: Blackwell, 1989.

Gotham, K. "Tourism Gentrification: The Case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter)". *Urban Studies* Vol. 42, No. 7, 2005, 1099-1121.

Lees, L. "A reappraisal of gentrification: towards a 'geography of gentrification' ". *Progress in Human Geography* Vol. 25, 2000, 389-408.

Marcuse, Peter (1986). *Gentrification, Abandonment, and Displacement: Connections, Causes and Policy Responses*. *Journal of Urban and Contemporary Law* 28: 195-240.

Smith, N. "Towards a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people" IN Lee, L.; Slater, T.; and Wyly, E. (Orgs.). *The Gentrification Reader*. New York: Routledge. 2010.

_____. "New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy". *Antipode* Vol. 34, No. 3, 2002, 429-50.

Investimento em pessoas e em tijolos. Uma fundação atuando no desenvolvimento urbano para o bem-estar público. Responsabilidade social posta em prática.

Miriam Pflueger (Montag Stiftungen)

A „Montag Stiftung Urbane Räume“ é uma fundação privada de urbanismo com sede em Bonn, Alemanha com o objetivo de apoiar a igualdade social, com responsabilidade social nas suas ações. No programa chamado „capital inicial“, a Fundação faz o investimento inicial no desenvolvimento conjunto de uma propriedade e do bairro onde esta se localiza. O financiamento inclui o trabalho comunitário, ativando vários setores com projetos para que o desenvolvimento seja sustentável. O Objetivo do investimento é o que chamamos de renda social – o dinheiro é reinvestido na comunidade. Para que o financiamento funcione usamos uma alavanca que se chama „arrendamento herdado“ Erbpacht – onde através de uma lei é possível „herdar“ um solo por 66 ou 99 anos, sem ter de pagar por ele. Assim o investimento é sobre a parte imóvel e na comunidade. No contrato fica claro que essa „herança“ apenas fica em vigor enquanto a imobília tem um fim social. Outra alavanca que usamos é de apenas entrar no projeto se há apoio político e trabalho conjunto em setores que são de responsabilidade do município. O processo é longo, mas com grandes chances de sucesso pois primeiro esclarece os principais responsáveis pelo projeto.

Acreditamos que o desenvolvimento saudável de uma comunidade só é possível com bairros diversificados tanto socialmente, funcionalmente e arquitetonicamente.

38 Vou dar exemplos de 4 projetos de capital inicial que estamos realizando em diferentes estádios:

- Em Krefeld, Samtweberei: 7.500 m² e moradia, escritórios e >2.000 m² espaço aberto e não comercial para comunidade, inclusive restaurante e uma sala para ajuda comunitária. Galeria de projetos dentro do projeto: <https://samtweberviertel.de/aktionen-im-viertel/>
- Em Halle Freiiimfelde: uma cooperação com Freiraumgalerie (grafiti que ficou famoso mundialmente por moldurar um bairro inteiro) e Município, desenvolvendo um parque e urban farming (6000 m²) em um bairro sem espaço verde ou não comercial.
- Em Wuppertal: BOB Campus, 5.500 m² de antiga indústria + 4.500 m² de parque para a comunidade
- Em Bochum: KoFabrik, 2.000 m² antiga indústria sendo desenvolvida para trabalho cooperativo, produção urbana, encontro comunitário.

Gestão Inovadora de Bairros Históricos: o caso da Fábrica de restauro

Nadia Somekh

(Universidade Prebiteriana Mackenzie)

Ações participativas como a Fábrica de Restauro, ao construir coletivamente a recuperação física e social, levam a uma maior chance de afastar as perspectivas de gentrificação, fenômeno que se globalizou como estratégia urbana, como aponta Smith (2006). Resta saber se o tombamento dará conta de equacionar a preservação com o desenvolvimento do bairro, que teve sua área enquadrada no "eixo de estruturação da transformação urbana" pelo plano diretor vigente.

Quando a Fábrica de Restauro foi primeiramente experimentada, ocorreram reuniões com possíveis parceiros para iniciar a mobilização. Entre essas instituições e associações do Bixiga estavam a Repep (Rede Paulista de Educação Patrimonial), a Casa de Dona Yayá (Centro de Preservação Cultural da Universidade de São Paulo) e duas associações de proprietários de bens tombados, entidades que muitas vezes atuam de forma conflitante e que não apresentaram representatividade consistente. Também se mobilizaram parceiros técnicos, como a Asseer (Associação de Empresas de Restauro), consultores envolvidos na TDC e a Adesampa (Agência São Paulo de Desenvolvimento), voltada para o estímulo de micro e pequenas empresas, startups e laboratórios de coworking.

39

Após reuniões menores, todos os parceiros se encontraram para uma oficina de organização. A partir dos debates e das apresentações de casos como o da Vila Itororó, do processo participativo de restauro da Vila Maria Zélia, do Escritório Modelo-Mosaico Mackenzie, das experiências de habitação social na cidade e do Plano Regional da Sé, se estabeleceram três grandes grupos de trabalho.

O grupo 1, denominado "Formação e Capacitação", propôs o desenvolvimento de cursos de manutenção e zeladoria especializados em acompanhamento de bens após o restauro. Essa iniciativa contou com a participação da Asseer e da Adesampa. O debate sobre a formação especializada em nível acadêmico foi liderado pelo grupo de pesquisa do professor Julio Katinsky, que desde 2016 organiza seminários sobre patrimônio na FAUUSP.

O grupo 2, "Obtenção de Recursos", se dividiu em dois subgrupos: o primeiro, denominado TDC coletivo, onde foram calculadas as possibilidades de transferências para o conjunto de propriedades, e cujo objetivo principal foi potencializar, por meio de cooperação entre pequenos proprietários, os recursos financeiros a serem captados por esse instrumento; o segundo, sem nome específico e sem grande adesão,

preocupou-se com outras formas de obtenção de recursos, como Lei Rouanet, Lei Mendonça etc.

O grupo 3, denominado "Participação e Coletivismo", previa a articulação entre grupos sociais, proprietários e a Asseer para formular projetos coletivos de restauro e participação da comunidade na recuperação de bens culturais, tombados ou não.

A partir de 2017 as partes envolvidas expressaram o desejo de se organizar para continuar o projeto da Fábrica de Restauro e, em reuniões, decidiram adotar como caso piloto o Museu do Bixiga. O espaço cultural ocupa um casarão no bairro tombado e precisa de ações de restauro e conservação. Novos três grupos de trabalho foram organizados: um primeiro voltado à leitura do território, com apoio do escritório modelo FAU Mackenzie- Mosaico; um segundo grupo de projeto de arquitetura e restauro do museu; e um terceiro para estudar a TDC coletiva para conjuntos urbanos no Bixiga e, especificamente, para as obras de recuperação do museu. O grupo todo está voltado para um plano de viabilidade para restaurar o local, e planeja-se adotar ferramentas de financiamento colaborativo, a exemplo do crowdfunding e outras formas contemporâneas sustentabilidade financeira.

A Fábrica de restauro ainda é um sonho a ser realizado que nos coloca frente a algumas questões: Como construir um Projeto Urbano participativo com inclusão social? Como adensar sem gentrificar? Como preservar Patrimônio Cultural além das edificações? Como dar sustentabilidade a uma gestão urbana em bairro tombado?

40

Resisting gentrification: anti-displacement discourse and practices from Southern Europe

Sandra Annunziata (Universita degli Studi Roma Tre)

Gentrification processes have mutated over time and assumed an acute predatory form that, in different geographies, is giving rise to a multitude of cases of displacements. The speakers will explore what does it mean to resist gentrification in its present conjuncture, namely "to stay put" and resist displacement, exploring cases from Southern European cities. Southern European cities have been historically characterized by endogenous 'gentrification barriers' such as a quota of public housing still located in historical core, persistence of rent control in some cities, large percentage of homeownership, strong embeddedness of informality and of urban social movements advocating for housing. However, after the burst of the

global financial crisis European cities have been the epicentre of a public debt crisis and have been transformed into experimental zones for testing forms of acute economic austerity that in turn have produced a set of necessary justifications for strengthening predatory practices of dispossession. Gentrification-like processes related to urban tourism and place making strategies, to urban regeneration schemes and the sale of public housing stock to financial institutions became the norms and displacement, in its direct forms, became a tool that the cities used for "liberating" spaces not yet fully commodified. In this contest practices of resistance grew, encompassing a whole set of repertoire of practices such as: prevention, legal bricolage that seek to 'to gain time' or fair compensations, neighbourhood mobilization and awareness campaign, civil disobedience. Each of them rises specific epistemological and theoretical challenges, but all share a common claim: the desire and need of 'permanent' access to urban space (and housing) for vulnerable and precarious social groups and communities, which would otherwise be expelled by (hard and soft) processes of urban restructuring. Keeping these practices together under the label "anti-gentrification" is thus both a strategic way to re-centre progressiveness in planning and housing and an exercise of prefiguration of practical actions aimed at countervailing displacement and placing social solidarity at the centre of the urban agenda. Resisting in a gentrifying urban environment however can take many forms: from firmly oppositional practices and organized collective action to practices that are not overtly open and antagonistic and, on the contrary, mobilize informality and invisibility as a tactic to stay put. Rather than assuming a given definition of what resisting gentrification means, the presentation seeks to open up the notion of resistance to gentrification as a way to enrich our imagination regarding the practices that best works today in the face of acute and predatory phase assumed by displacement by gentrification.

41

Mouraria de Lisboa: entre planos e programas, quem ficou?

Sara Belem (FICA)

As políticas públicas conseguem elucidar o sistema sociopolítico, econômico e ambiental no qual estão inseridas. Com um impacto tangível sobre o território urbano, colocam em ação, por vezes até em confronto, os diversos atores responsáveis pela materialização do espaço físico.

O presente artigo discorre a respeito da gentrificação, induzida via projetos urbanos, e sobre a questão do patrimônio histórico. Para tal, foi feito um estudo de caso no perímetro denominado Mouraria, bairro da capital lisboeta, Portugal, abrangendo, de forma resumida, a sua

gênese e explicitando as transformações promovidas pelo Quadro de Referência Estratégica Nacional da Mouraria e o Programa de Desenvolvimento Comunitário da Mouraria.

O bairro em questão apresenta aspectos identitários únicos, tornando-o num espaço multicultural de grande riqueza, embora não existam limites oficiais que definam o mesmo. Utilizando-se como procedimento metodológico o estudo da sua formação urbana, as intervenções normativas e projetuais empreendidas pelo poder municipal e os programas sociais e de desenvolvimento comunitário, é possível extrair algumas conclusões sobre a segregação socioespacial da Mouraria, bem como possíveis mecanismos de mitigação, tendo em conta o crescente boom turístico que Lisboa tem vivenciado.

Além de uma revisão à literatura existente sobre o tema da gentrificação e a sua heterogeneidade, este trabalho visa contribuir para o avanço de ações que estimulem a integração de áreas históricas, o desenvolvimento local e a valorização do patrimônio cultural, desde que seja feita a manutenção e integração do tecido social preexistente.

PALAVRAS CHAVE: Gentrificação; Mouraria; Quadro de Referência Estratégica Nacional; Programa de Desenvolvimento Comunitário da Mouraria.

Os avessos da gentrificação nos bairros centrais de São Paulo: metropolização e (re) definição da centralidade

Sarah Feldman (IAU-USP)

Neste texto abordo os avessos da gentrificação no território formado pelo centro (distritos Sé e República) e os bairros centrais Bom Retiro, Bixiga, Brás, Pari, Cambuci, Santa Ifigênia, Liberdade e Consolação, a partir dos anos 1950, quando se consolida o processo de metropolização paulistano. Dois eixos analíticos estruturam o argumento, evidenciando duas dimensões dos avessos da gentrificação. O primeiro se refere às mudanças que ocorrem na centralidade paulistana com a proliferação de subcentros em estreita relação com o sistema de transporte coletivo rodoviário. Numa perspectiva inversa à interpretação hegemônica de "perdas" geradas pela saída das elites para o setor sudoeste, expressas recorrentemente nos termos "deslocamento", "desvalorização", "degradação" e, mais recentemente, "despovoamento" do centro, as transformações da centralidade paulistana são abordadas em torno da hipótese de que o centro passa por sucessivos processos de atualização e reafirmação de sua dinâmica à medida em que não mais é reconhecido como

um território das elites. A saída das elites não é assumida "a priori" nem como um processo absoluto, pois suas relações com o centro se reduzem, mas não se esgotam; nem como um processo generalizável capaz de explicar, por si só, as mudanças na centralidade paulistana.

Abordo a configuração de uma centralidade que denomino "metropolitana e deselitizada" como parte da (re)definição da centralidade paulistana. Mostro que, desde sua origem, o centro abrigou atividades que não se incluíam entre as chamadas "funções centrais", que transbordaram seus limites e induziram o desenvolvimento de bairros que se tornaram parte integrante da centralidade. Estes bairros se consolidaram como centros de comércio varejista e atacadista e centros de comércio e serviços especializados, intimamente ligados ao salto quantitativo e qualitativo da produção industrial paulista. Em conjunto, configuram uma dinâmica econômica de abrangência metropolitana, estadual e mesmo nacional.

No segundo eixo abordo os principais componentes que conferem unidade a este território. A oferta de empregos, a disponibilidade de equipamentos e transporte públicos e de moradias de aluguel mantiveram tanto o centro como os bairros centrais como opção para moradores de cortiços e pensões, assim como para parcelas da classe média. Marcados pela presença de sucessivas levas de estrangeiros, de grupos sociais diversos, assim como de atividades consideradas ilícitas, alvos de administrações que não reconhecem seu lugar na dinâmica metropolitana, nem seu direito a políticas públicas que atendam à dimensão social, econômica ou de saúde pública que assumem em diferentes momentos, os processos sociais e espaciais apresentam especificidades em cada bairro. Em conjunto configuram o contraexemplo do padrão de urbanização dominante ao longo do século XX e início do XXI na metrópole paulistana.

Através da adequação de seus espaços, novas formas de apropriação e sentidos são recorrentemente dados às construções ecléticas do século XIX e das primeiras décadas do século XX, às construções que incorporaram o art-déco nos anos 1930 e 19 e aos grandes edifícios modernos dos anos 1950. Neste território se explicita uma trama de interesses atuantes na cidade para muito além do capital imobiliário, e que articula um amplo leque de agentes – do capital comercial aos movimentos de moradia, trabalhadores do comércio a ativistas culturais, etc.

Tomando como exemplo Santa Ifigênia, mostro que esta complexa tessitura urbana constitui o principal obstáculo que agentes públicos e privados vêm enfrentando ao longo das três últimas décadas na implantação de projetos, instrumentos e estratégias urbanísticas que se ancoram na lógica da contínua demolição e reconstrução e na hegemonia da terra como valor econômico exclusivo que se impõe em São Paulo.

PRINCIPAIS REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABBOTT, Carl (1993) Five Strategies for Downtown. Policy Discourse and Planning since 1943. in SIES, Mary C. and SILVER, Christopher(1996) Planning the Twentieth-Century American City. Baltimore. John Hopkins University Press

FERNANDES, Ana(1986) Bairros Centrais Industriais de São Paulo: uma primeira aproximação.

In: Revista Espaço e Debates. nº17, NERU, São Paulo, pp.67-78.

FISHMAN, Robert (1990) Megalopolis Unbound.in Ed. Kasinitz,Philip(1995)Metropolis .Center an Symbol of our times. New York. New York University Press.

FOGELSON, Robert M. (2001) Downtown. It's Rise and Fall,1880-1950.New Haven, Yale University Press

GORELIK, Adrián e PEIXOTO, Fernanda A. (2016) Ciudades Sudamericanas como arenas culturales. Buenos Aires, Siglo Veintiuno Editores.

GLASS, Ruth, ed.(1964) London.Aspects of change. London, Reading and Fakenham

LANNA, A; PEIXOTO, F; LIRA, J. E SAMPAIO, M.R.A. orgs.(2011) São Paulo, os Estrangeiros e a Construção das Cidades. São Paulo: Alameda

RONCAYOLO, Marcel(1990) La ville et ses territoires. Paris, Gallimard

SALGUEIRO, Heliana A. S.,org.(2001) Por uma nova história urbana. Bernardo Lepetit. São Paulo, EDUSP

44

Gentrificação nas favelas cariocas: fenômeno ou discurso?

Tarcylla Fidalgo Ribeiro
(Universidade Federal do Rio de Janeiro)

Nos últimos anos, muito se tem falado na literatura sobre o fenômeno da gentrificação no Rio de Janeiro. Tal fenômeno é invocado para explicar processos diversos, baseados em projetos e locais distintos, muitas vezes sem uma reflexão mais apurada sobre seu efetivo cabimento nessas situações.

De fato, o conceito de gentrificação vai muito além da saída de moradores ocasionada pelas forças do capital, ou ainda da reforma de espaços físicos na cidade. Trata-se de conceito que vem sendo discutido no âmbito internacional há mais de 50 anos e que acumulou neste tempo um grande plexo de significados, aplicações, além de uma indiscutível complexidade teórica.

Nestes mais de 50 anos, assistiu-se à globalização do fenômeno da gen-

trificação, que passou a ser reconhecido em cidades de diversos continentes, com as mais diversas estruturas econômicas e sociais. Este movimento de globalização promoveu a ampliação do conceito, visto que os processos de gentrificação são altamente sensíveis às condições específicas de cada área por eles afetada.

Na cidade do Rio de Janeiro, uma das áreas em relação as quais mais se tem discutido sobre a ocorrência da gentrificação é nas favelas. Mas não em todas elas, visto que o discurso da gentrificação nestas localidades aparece vinculado à entrada da "indústria" do turismo e das Unidades de Polícia Pacificadora – UPP's –, o que restringiria o fenômeno às favelas situadas nas áreas mais valorizada da cidade.

Nestas áreas, as favelas – que já contam com benefícios locacionais de diversas ordens - passariam, com a "pacificação", por um processo de valorização que supostamente impediria a permanência dos moradores originários destas áreas pela elevação do custo de vida em geral. Utiliza-se aqui a expressão supostamente, que permeará todo o trabalho, pela ausência de dados concretos sobre esta saída de moradores, o que nos impede de tomar o fenômeno como dado concreto.

O conceito de gentrificação surge pela primeira vez na década de 60 do século XX, na obra de Ruth Glass (1964), em referência às mudanças ocorridas na cidade de Londres, especialmente nas regiões habitadas pela classe operária como Islington.

45

Na definição dada por Glass para a gentrificação, esta corresponderia ao conjunto de dois fatores observados em determinada área: (i) um processo de desalojamento de residentes pertencentes ao proletariado, substituídos por grupos oriundos de classes sociais mais altas e (ii) um processo de reabilitação física destas áreas.

Desde então, este conceito de gentrificação foi problematizado e aplicado a diversas situações de redesenvolvimento urbano pelo mundo, incluindo novas formas de substituição social no território, novos atores e novos espaços (RÉRAT, 2010), dando origem a disputas teóricas e práticas sobre seu conteúdo.

Ao longo das décadas, desde o surgimento do conceito, duas teorias se destacaram na tentativa de compreender o fenômeno da gentrificação: a dos humanistas liberais, que destacam o papel da escolha individual, da cultura e do consumo e a dos marxistas estruturalistas, que destacam o papel do capital, das classes sociais, da produção e da demanda (HAMNETT, 1991). O ponto de contato inicial das definições formuladas por ambas as teorias é que a gentrificação envolve uma mudança na composição social da área e seus moradores e também uma mudança na natureza do estoque imobiliário.

É importante reconhecer a complementaridade de tais teorias para uma compreensão mais ampla do fenômeno da gentrificação. Antes

de utilizar o termo, é fundamental ter noção deste embate teórico que o envolve, com duas teorias centrais que até hoje baseiam os estudos internacionais sobre o tema, além de outras de importância e destaque menores, e da complementaridade dos elementos que cada uma delas traz para uma visão mais ampla do fenômeno da gentrificação.

Nos últimos anos, as pesquisas sobre o tema têm problematizado o termo por meio da indicação de casos e situações que, apesar de não conterem todos os requisitos do conceito como tradicionalmente entendido, se encaixariam no plexo conceitual da gentrificação, alargando suas possibilidades e significados.

A classificação destes processos como novas formas de gentrificação é controversa, com diversos autores se posicionando de forma contrária a tal classificação por se tratarem de casos que não possuiriam as características definidas pelo conceito de gentrificação clássica. Por outro lado, a defesa destas supostas novas formas de gentrificação se justificaria pela globalização do fenômeno e pelas particularidades assumidas pelo processo em cidades com contextos sociais e econômicos diferenciados.

Quanto às favelas, cabe aqui lembrar, inicialmente, que se tratam de áreas muito heterogêneas, inclusive sob o aspecto socioeconômico (MACHADO DA SILVA, 2011). Logo, apesar de uma percepção de saída dos moradores mais pobres que, eventualmente, não conseguem arcar com o aumento dos custos de moradia na região, não é possível falar em uma mudança na composição socioeconômica, tida como elemento principal do fenômeno da gentrificação.

46

É importante destacar que valorizações imobiliárias são experimentadas há muito pelas favelas cariocas, levando à saída de alguns moradores mais pobres, especialmente os locatários que estão submetidos a um mercado imobiliário volúvel conforme as percepções e necessidades dos proprietários. No entanto, estas variações são típicas da construção capitalista das cidades e por isso ocorrem sistematicamente há décadas nestas áreas, não se relacionando diretamente com o conceito de gentrificação, de conteúdo e requisitos específicos.

Mesmo se considerarmos a maior frequência de turistas e jovens de classe média e alta em atividades nas favelas, como festas, excursões, etc., essa aparente mudança de frequentadores tem se dado em áreas restritas e em momentos específicos, sem que represente um movimento mais generalizado que pudesse basear uma classificação do processo como de gentrificação.

Apesar da flexibilização do conceito de gentrificação, é fundamental que se busque manter um núcleo rígido para o conceito, sob pena de torná-lo inútil. Este núcleo rígido seria então exatamente a substituição de população gerada por uma intervenção física na região alvo de processos de gentrificação, seja residente, seja frequentadora, mudando a "cara" do lugar.

Deste modo, prezando por um núcleo mínimo que dê alguma serventia ao conceito de gentrificação, não é possível afirmar a ocorrência deste fenômeno nas favelas cariocas hoje.

No entanto, o repertório ligado a tal conceito continua sendo acionado de forma importante não apenas por estudiosos sobre o tema, mas igualmente pelos movimentos sociais e moradores engajados nas lutas diárias das favelas cariocas.

Neste cenário, o uso do repertório da gentrificação pode ser explicado por uma conotação político-discursiva por ele assumida, como "bandeira" em torno da qual se unem diferentes agentes e discursos na cidade. Deste modo, a afirmação de um processo de gentrificação nas favelas cariocas serviria para chamar a atenção dos mais diversos agentes, públicos e privados, para as inegáveis mudanças estão ocorrendo nestas regiões e que também se relacionam com o mercado e o capital imobiliário, sem que, no entanto, caracterizem tecnicamente o processo referido.

Estamos diante de um indubitável processo de transformação nas favelas cariocas, mas não apenas sob o aspecto imobiliário. Está em construção um novo ideário social para estas áreas, que passam a ser vistas como fontes de novas experiências. Sem dúvida este processo tem promovido alterações na vida social e econômicas das favelas, ainda que não se trate especificamente do fenômeno da gentrificação.

O questionamento que cabe então a partir de tal constatação é o seguinte: como então se referir a tais mudanças ocorridas nas favelas, do que se constituem e quais são os riscos e possibilidades que trazem para estes territórios? Estas questões serão abordadas no trabalho cujo resumo ora se apresenta, na tentativa de traçar algumas possibilidades de encaminhamento para o debate, especialmente considerando as peculiaridades da inserção do espaço urbano no capitalismo sob dominância financeira.

47

BIBLIOGRAFIA

BEAUREGARD, R.A. (1986) The chaos and complexity of gentrification. In: SMITH, M.P. Cities in transformation, vol.26. Urban Affairs Annual Reviews. Sage: London.

BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. (2006) De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos. Anablume: São Paulo.

CADERNOS METRÓPOLE, v. 16, n.32. (2014) Desenvolvimento desigual e gentrificação na cidade contemporânea. Observatório das Metrópoles.

FREEMAN, James. (2012) Neoliberal accumulation strategies and the visible hand of police pacification in Rio de Janeiro. Disponível em: <http://spectrum.library.concordia.ca/977282/1/Freeman_REU_UPP.pdf>. Acesso em 15 de janeiro de 2016.

GAFFNEY, Christopher. (2013) Forjando os anéis: a paisagem imobiliária pré-olímpica no Rio de Janeiro. In: Revista Eletrônica de Estudos Urbanos – E-metropolis, São Paulo, n. 15, ano 4, págs. 15-29. Disponível em: <http://www.emetropolis.net/download/edicoes/emetropolis_n15.pdf>. Acesso em: 24 de janeiro de 2016.

GLASS, Ruth. (1964) *Aspects of Change*. MacGibbon&Kee: London.

HAMNETT, Chris. (1991) *The blind men and the elephant: the explanation of gentrification*. In: *Transactions of the Institute of British Geographers*. Vol.16, n.2.

LEES, Loretta; SLATER, Tom; WYLY, Elvin. (2008) *Gentrification*. Routledge: New York.

LEY, David. (1981). *Inner city revitalization in Canada: a Vancouver case study*. In: *Canadian Geography*, n. 25. Vancouver.

MACHADO DA SILVA, Luiz Antonio. (2011) *A política na favela*. In: *DILEMAS – Revista de Estudos de Conflito e Controle Social*, vol.4, n.4. Rio de Janeiro: UFF.

RÉRAT, Patrick et al. (2010) *New Forms of Gentrification: Issues and Debates*. In: *Population, Space and Place*, n. 16. Disponível em: <http://www.interscience.wiley.com>. Acesso em 24 de novembro de 2015.

SMITH, Neil. (2006) *A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à "regeneração" urbana como estratégia urbana global*. In: *De Volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume.

Italian Property Outlaws: From the Theory of the Commons to the Praxis of Occupation

48

Tommaso Ferrando (University of Bristol)

Se propriedade diz respeito a relações entre pessoas (e não entre pessoas e coisas, como se supõe usualmente), compreender suas transformações pode ser uma forma de observar as relações sociais. Se propriedade é, ao lado do Estado, do trabalho, do dinheiro, dos mercados e das corporações, uma instituição central do capitalismo, acompanhar suas metamorfoses pode ser, também, um meio de examinar como se dão as relações econômicas em diferentes âmbitos da vida social, inclusive com o meio ambiente. Se propriedade é, ainda, uma criação e uma convenção jurídica, sua análise pode ser reveladora de como o direito (aqui amplamente compreendido, abarcando normas e processos formais e informais, interpretações, atores e órgãos jurídicos) se transmuta como causa e ao mesmo tempo como consequência da mudança social. Uma rica agenda de investigações se desvela, por isso, quando se toma a propriedade e os direitos de propriedade como unidades de análise nas ciências sociais.

Como ideia e como instituição, a propriedade confere poder. Reflete, cristaliza e catalisa tensões, embates e alianças entre classes, grupos de interesse e atores. Ao mesmo tempo em que concepções e práticas da propriedade podem fossilizar e reproduzir desigualdades e, com

isso, garantir a permanência das estruturas sociais, elas podem produzir impactos e mudanças sociais importantes. A propriedade pode, por exemplo, levar a movimentos de resistência coletiva em face da expansão do capital privado e da autoridade pública. Mudanças na propriedade e em seus regimes jurídicos formais podem, ainda, produzir efeitos emancipatórios ao abrir, de forma gradual ou disruptiva, espaço para conquistas sociais, ações e políticas governamentais capazes de reduzir a desigualdade, a pobreza, a discriminação, a exclusão, bem como ao permitir novas relações, menos predatórias, da humanidade com a natureza.

As ocupações em áreas centrais como potência para efetivação do direito à cidade

Ulisses Terra (Universidade Federal do ABC)

Para a socióloga Saskia Sassen (2017, p.122) a novidade do mercado imobiliário global não se dá em função das transações internacionais com valores vultosos para a aquisição de propriedades imobiliárias nos grandes centros urbanos, a novidade se dá em função do uso dessas propriedades, ou melhor, seu não uso: muitos dos edifícios comercializados são subutilizados. Este processo global se reflete em fenômenos locais bastante contraditórios. Em São Paulo enquanto a população de baixa renda se desloca para a extrema periferia da metrópole em busca de acesso à moradia, distritos em áreas consolidadas da cidade recebem mais lançamentos imobiliários do que número de moradores.¹ Frutos da lógica da especulação e do processo de valorização imobiliária que atingiu o país nesta última década² este modo de produção territorial é um dos responsáveis pelo fenômeno que Anderson Nakano (2015, p.230) denominou "cidade oca": áreas da cidade formada por empreendimentos que expandem a área construída residencial sem promover o adensamento demográfico.

Na metrópole paulistana, como coloca a professora Ermínia Maricato, as ocupações de terras e edifícios são atos compulsórios para 25% da população que não consegue ter acesso à moradia via mercado (MURARO, FAJARDO, 2018). Neste cenário a ocupação de edifícios surge como uma das únicas alternativas para população de baixa renda que deseja ter acesso à cidade, ao emprego, à infraestrutura e aos serviços urbanos. As ocupações vêm de certo modo questionar o processo de especulação imobiliária e a prevalência da propriedade privada sobre a função social da propriedade e exigir o cumprimento do direito à moradia e à cidade para todos. O número de projetos de habitação social no centro de São Paulo é baixíssimo em relação à dimensão do problema e ao tamanho do

déficit habitacional da metrópole. Dados atualizados³ sobre a produção de habitação social na área central da cidade baseados em pesquisas de Débora Sanches (2015) e Benedito Barbosa (2014) revelam que nos últimos 28 anos foram produzidos em média 160 unidades habitacionais por ano na região central, número bastante baixo se pensamos o centro como local privilegiado para a efetivação do direito à moradia em uma cidade com déficit habitacional absoluto de 474.344 domicílios (FJP, 2018).

Em maio deste ano a constatação desta dura realidade veio à tona, tragicamente, após o desabamento do edifício Wilton Paes de Almeida. O edifício era um dentre dezenas de outros da região central da cidade que ficaram vazios e abandonados por muitos anos antes de serem ocupados para fins de moradia. O descaso das autoridades com os moradores, as condições precárias de manutenção do edifício e a falta de uma organização social coletiva que pudesse estar mais bem preparada para os riscos contribuíram para a ocorrência dos eventos em série: O incêndio, o desabamento do edifício, a morte de sete pessoas e o desalojamento de mais de cem famílias.

50 Após o desastre parte da mídia tentou culpar as vítimas do incêndio pela tragédia e a criminalizar os movimentos de luta por moradia. Em um intervalo de poucos dias a Prefeitura de São Paulo organizou uma equipe de técnicos da defesa civil e da secretaria municipal de habitação para dar início à ação de vistoriar e mapear os riscos de cada um dos edifícios ocupados irregularmente na região central da cidade. Em paralelo ao posicionamento da prefeitura movimentos de luta por moradia e membros de universidades e assessorias técnicas se mobilizaram contra a criminalização dos movimentos sociais e em defesa das ocupações. Participaram junto a Prefeitura de reuniões prévias a realização das vistorias e conseguiram mudar a visão e a forma de atuar sobre as ocupações: ao invés de vistorias para avaliação dos riscos dos edifícios a equipe técnica passaria a verificar as condições dos imóveis para a produção de um “relatório de requalificação de segurança das edificações” (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2018) com objetivo de melhorar as condições de cada ocupação e não de promover processos de reintegração de posse.

Após cerca de três meses da tragédia, e realizadas as visitas às ocupações, chegou-se a conclusão de que os edifícios estavam em condições de segurança e habitabilidade melhores do que inicialmente se imaginava (ROLNIK, GONSALES, COMARU, 2018). Agora é preciso se mobilizar para desenvolver soluções técnicas e institucionais para melhorar as condições de segurança e habitabilidade para cerca de 3.500 famílias das 51 ocupações visitadas. Independentemente das propriedades serem públicas ou privadas é necessário olhar para o direito das pessoas à moradia e à cidade. Cidadãos e movimentos sociais que contribuem para melhoria das condições edilícias de verdadeiros passivos urbanos, que combatem a especulação imobiliária, que dão uso a imóveis cujas dívidas somadas chegam a cerca de R\$ 132 milhões de reais (ibdem) são os verdadeiros promotores de cidades mais justas e territorialmente menos desiguais.

Este trabalho pretende levar a debate o relato desta experiência prática de luta pelo direito à cidade e à moradia em áreas centrais da cidade de São Paulo e à necessidade de mudarmos a visão *stricto sensu* das instituições jurídicas e governamentais sobre a questão da propriedade e as formas de acesso à moradia.

NOTAS

1. Na década de 2000, segundo dados do IBGE, o distrito da Barra Funda recebeu 3.198 novos apartamentos e um incremento populacional de 2.680 habitantes. No distrito de Vila Mariana foram 9.820 novos apartamentos e um incremento populacional de 6.801 habitantes.
2. Dados do Bank for International Settlements revelam que entre os anos de 2009 e 2013 o Brasil liderou o ranking de valorização de imóveis no mundo com o preço médio dos imóveis subindo 121,6%. No município de São Paulo levantamento da Embrasp mostra que no período entre 2000 e 2010 o valor do metro quadro dos imóveis subiu em média 135% e na região central da cidade o aumento foi ainda maior: 189%.
3. As atualizações foram feitas a partir de diversas fontes: publicações jornalísticas, diário oficial do município, artigos científicos, site das secretárias de habitação, etc.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BARBOSA, B. R. (2014). Protagonismo dos movimentos de moradia no centro de São Paulo: trajetória, lutas e influências nas políticas habitacionais. Dissertação de mestrado. Programa de Pós-Graduação em Planejamento e Gestão do Território, Universidade Federal do ABC, São Bernardo do Campo. Disponível em <https://sites.google.com/site/pospgt2/benedito-roberto-barbosa>. Acesso em 05.05.2016.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. (2018). Déficit Habitacional no Brasil 2015. Disponível em: <http://fjp.mg.gov.br/index.php/docman/direi-2018/785-serie-estatistica-e-informacoes-n-06-deficit-habitacional-no-brasil-2015/file>. Acesso em: 30.04.2018.

MURARO, C.; FAJARDO, V. (2018). Moradias irregulares são fruto de falta de opção, políticas inadequadas e especulação imobiliária, dizem especialistas. Portal G1. Disponível em <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/moradias-irregulares-sao-fruto-de-falta-de-opcao-politicas-inadequadas-e-especulacao-imobiliaria-dizem-especialistas.ghtml>. Acesso em 15.08.2018.

NAKANO, A. K. (2015). Elementos demográficos sobre a densidade urbana da produção imobiliária: São Paulo, uma cidade oca?. Tese de doutorado. Campinas, Universidade Estadual de Campinas.

PREFEITURA DE SÃO PAULO (2018). Portaria 353, de 16 de maio de 2018. Institui no âmbito da Secretaria do Governo Municipal grupo executivo. Disponível em: <http://www.docidadesp.imprensaoficial.com.br/NavegaEdicao.aspx?ClipID=a16f593673a36c3d872b123dcf47278e&PalavraChave=defesa%20civil>. Acesso em 05.08.2018.

ROLNIK, R.; GONSALES, T. A.; COMARU, F. A. (2018). Ocupações estão em condições melhores do que prefeitura imaginava. Portal UOL. Disponível em: <https://raquelrolnik.blogosfera.uol.com.br/2018/08/02/ocupacoes-estao-em-condicoes-de-seguranca-muito-melhores-do-que-prefeitura/?cupid=copia+ecola>. Acesso em 10.08.2018.

SANCHES, Débora. Gestão condominial de habitação de interesse social: estudo na área central de São Paulo. Dissertação de mestrado, Instituto de Pesquisas Tecnológica - IPT, São Paulo, 2008. Disponível em <http://gaspargarcia.org.br/wp-content/uploads/2015/02/GestaoCondominialDeHabitacaoDeInteresseSocial-1.pdf>. Acesso em 12.10.2016.

SASSEN, S. (2017). The City: A CollectiveGood?. The brownjournalof world affairs, Spring/Summer 2017, volume xxiii, issueii. Disponível em <http://saskiasassen.com//PDFs/BrownJnl2017%20City%20Collectv%20good%20copy.pdf>. Acesso em: 10.02.2018

Ciudad de México: gentrificación y financiarización del desarrollo urbano

Victor Delgadillo

(Universidad Autónoma Ciudad de México)

52

En esta ponencia revisamos cómo las tendencias actuales de desarrollo urbano en la Ciudad de México son conducidas por fuerzas transnacionales de mercado, apoyadas decididamente por políticas públicas locales, que conducen al encarecimiento del suelo urbano y la vivienda, y directa e indirectamente al desplazamiento de la población de bajos ingresos de selectas áreas urbanas. La producción de millones de viviendas de dimensiones mínimas y pésima calidad en periferias distantes a las ciudades, en el período 2000-2012, fue conducida por políticas económicas con discursos nobles que pretendían combatir el déficit habitacional. Sin embargo, en realidad fue una forma de financiarización de la vivienda que produjo colosales ganancias a inversionistas transnacionales y produjo 5 millones de viviendas vacías. Por su parte, la densificación de las áreas urbanas centrales y la revitalización del centro y barrios históricos de la Ciudad de México es igualmente conducida por inversionistas que persiguen el lucro a través de distintas formas: colosales megaproyectos o la refuncionalización de viejos inmuebles destinados a consumidores de mayores ingresos. En los tres casos, esto ha conducido al desplazamiento de la población, ya sea por el acceso a una vivienda propia en periferias distantes o por el incremento de las rentas y los servicios urbanos de las áreas urbanas centrales.

En la primera parte, la ponencia revisa cómo el concepto gentrificación ha sido rechazado, adaptado y debatido en la Ciudad de México, particularmente de cara al desplazamiento social. Asimismo, revisamos el concepto de financiarización del desarrollo urbano, que articula las políticas locales de desarrollo urbano intensivo, "sustentable" y competitivo con la circulación de capitales financieros transnacionales que continúan encontrando en el sector de la construcción rentas atractivas. En la segunda parte, presentamos evidencias de diversos procesos de gentrificación y financiarización del mercado inmobiliario en el centro y barrios históricos de la capital mexicana, producidos en las dos últimas décadas por políticas de densificación y "rescate" del centro histórico y por grandes inversiones privadas. Aquí ponemos énfasis en los nuevos instrumentos financieros que permiten la captura de inversiones transnacionales, en la presencia creciente de la plataforma AirBnB, así como en ciertos inversionistas locales cuya acción lucrativa es presentada como filantrópica. Asimismo, presentamos las resistencias sociales que defienden sus barrios y luchan por influir en la toma de decisiones sobre el futuro de la ciudad.

Gentrificación o Comodificación de ciudades centrales minero extractivas chilenas: El encuentro de espacios formales e informales

Yasna Contreras Gatica (Universidad de Chile)

Las ciudades minero extractivas del norte chileno experimentan de forma complementaria procesos de gentrificación, comodificación e informalidad en el acceso a la vivienda y al suelo. La gentrificación y comodificación se asocian a capitales nacionales e internacionales que transforman algunos espacios del centro y de los bordes costeros de estas ciudades. La gentrificación se expresa a partir del cambio de uso de suelo desde antiguas bodegas a comercios dirigidos a grupos de mayores ingresos; densificación de algunas manzanas, especialmente para la construcción de edificios dirigidos a trabajadores y profesionales de las minerías; y el desplazamiento en diferentes modalidades: directas, indirectas, voluntarias e involuntarias.

La producción del Estado chileno y de las empresas mineras asociados a ellas así como también, la retracción del gobierno central e incluso de los gobiernos locales en la producción de hábitat inclusivos, redundan en la informalidad en el acceso al suelo y a la vivienda como estrategia y táctica de ahorro; como resultado de la falta de producción de viviendas de interés social por parte del Estado chileno, o como medio de acceso a la vivienda en tanto sujetos racializados.

Las ciudades minero extractivas (Iquique, Antofagasta, Calama y San Pedro de Atacama) están localizadas en regiones comodificadas que incitan la fetichización del espacio, restringiendo así el acceso a sujetos menores pagadores del suelo. Conjuntamente, estas mismas ciudades construyen viviendas en espacios regularizados para profesionales que trabajan en diferentes servicios vinculados a la actividad minera, pero que no habitan regularmente en estas ciudades. Más bien, los sujetos especuladores no sólo están representados por el Estado Empresarialista chileno; gobiernos locales racistas; empresas inmobiliarias que densifican en centro y el sur de estas ciudades también, la dualidad ciudad formal e informal emerge a partir de diferentes poblaciones que venden lotes, arriendan piezas y viviendas con valores restrictivos y exclusionarios.

Emergen así, ciudades informales expresivas de la autoconstrucción y la necesidad, e incluso representativas del Estado proempresarial. Fuera de los límites regularizados por los gobiernos centrales y locales, diferentes

sujetos, tanto migrantes internos a Chile como extranjeros, configuran nuevas de habitar que son resultantes de procesos de gentrificación y comodificación, así como de prácticas y discursos racistas y clasistas. Estas familias autoconstruyen viviendas con diferentes temporalidades y materialidades; diseñan sus espacios para reducir los riesgos de desastres, y lentamente se organizan con el objetivo de lograr la permanencia en el espacio. Por tanto, la gentrificación apertura una discusión mayor, que devela no sólo las incoherencias del Estado empresarialista, sino también el nivel de agenciamiento de cada sujeto, en función de su origen, color y raza.

Conjuntamente, la gentrificación como proceso de cambio social devela las relaciones de poder entre agentes públicos y privados, explicando así la consolidación de espacios formales e informales en las maneras de habitar el espacio.
