

Pedro Henrique Campello Torres

# Gentrificação verde

## novos debates, abordagens e agendas de luta na cidade contemporânea

Lançado em julho de 2016 o livro *Green Gentrification: Urban Sustainability and the struggle for environmental justice*, dos autores Kenneth A. Gould e Tammy L. Lewis, levanta uma série de questões pertinentes à pesquisa no âmbito do direito à cidade no século XXI. Mais do que isso, o livro fomenta o contemporâneo debate, seja do ponto de vista teórico quanto metodológico, em relação as possibilidades de trabalhar o conceito de *gentrification*<sup>1</sup>, no campo do planejamento urbano e da justiça ambiental.

De acordo com Gould e Lewis *green gentrification* é um conceito que deve ser lido em chave transdisciplinar focado na literatura sociológica, da justiça ambiental, das desigualdades, da

gentrificação, do planejamento urbano e da sociologia ambiental:

Situamos o conceito de gentrificação verde dentro de amplos processos sociais que produzem e reproduzem a desigualdade na sociedade. Usamos o termo gentrificação verde para descrever um subconjunto de gentrificação urbana. O processo de gentrificação verde é iniciado por iniciativas ecológicas que criam ou restauraram amenidades ambientais. As amenidades ambientais atraem grupos mais ricos de residentes e expulsam os residentes de baixa renda, criando a gentrificação verde (Gould e Lewis, 2016, p.4, tradução minha).

Para os autores é fundamental a distinção entre o processo clássico de gentrificação, em que essa resulta em projetos ecológicos/sustentáveis para uma localidade. No caso da gentrificação verde, ao contrário, são esses projetos sustentáveis que levam à gentrificação em um território. Não há dúvidas que a gentrificação pode levar a uma valorização, na área gentrificada,

1 No Brasil são raros os casos de tradução do termo. Exemplo de pesquisa consistente em que se verifica o emprego de enobrecimento, em vez de gentrificação, são os trabalhos de Rogério Proença Leite, como *A exaustão das cidades: antienobrecimento e intervenções urbanas em cidades brasileiras e portuguesas*, 2010.

**Pedro Henrique Campello Torres**

é pesquisador da PUC-Rio. Mestre em Planejamento Urbano e Regional (IPPUR/UFRJ) e doutor em Ciências Sociais pela PUC-Rio.

phcampellotorres@gmail.com

de amenidades “verdes”; o que buscam nesse livro é provar que o contrário também é possível e já ocorre em cidades como Nova Iorque.

Os autores apresentam três perguntas que são as chaves para sua interpretação do processo urbano, colocando como objeto de análise perspectivas de raça, classe e moradia: (1) A sustentabilidade embranquece uma área? (*Does greening whiten?*); (2) A sustentabilidade enriquece? (*Does greening richen?*); e (3) a sustentabilidade faz elevar o preço do aluguel e das moradias? (*Does greening raise rents and housing prices?*) Para responder a essas perguntas Gould e Lewis apresentam cinco casos de espaços públicos para ilustrar suas análises.

Gould e Lewis utilizam como exemplo o caso da revitalização e transformação em parque linear de um antigo ramal elevado da linha de trem em Manhattan, conhecido como *High Line Park*, no bairro do Chelsea. O parque, inaugurado em 2009, é altamente popular e hoje é um dos principais destinos turísticos de Nova Iorque, com cerca de cinco milhões de visitantes por ano. O bairro, antes reduto de parte da classe média da cidade, com a presença de lojas de serviços, autopeças, matadouros e açougues, garagens e pequenas indústrias, viu crescer no seu entorno hotéis modernos, lojas de luxo, restaurantes sofisticados, entre outras transformações.

O disparar do preço do solo de todo o entorno do *High Line* fez antigos símbolos do local serem forçados a se mudar. Os valores da propriedade perto do parque aumentaram cerca de 103% entre 2003 e 2011, de acordo com um estudo da Corporação de Desenvolvimento Econômico da Cidade de Nova York. Antes disso, as propriedades residenciais circundantes tinham sido avaliadas em 8% abaixo da média global para Manhattan. O *High Line* seria, portanto, um exemplo de gentrificação verde – o crescente fenômeno do aumento dos valores imobiliários na sequência de um projeto de sustentabilidade urbana em larga escala.

O livro incita questionamentos empíricos sobre se seria possível a aplicação da proposta de Gould e Lewis para casos no Brasil. Casos como o Parque Madureira no Rio de Janeiro, em que se verifica uma valorização dos terrenos e aumento dos preços dos imóveis, assim como o projeto do Parque do Minhocão em São Paulo, seriam objetos de estudo que se enquadrariam nesse quadro teórico metodológico? Acredito que sim. Nesse sentido, está aberta a possibilidade para se testar a hipótese e metodologia de Gould e Lewis para inúmeros casos no Brasil e em outros territórios.

O debate acadêmico sobre o processo de gentrificação no Brasil não é novo e, recentemente, ganhou nova força com a publicação de inúmeros trabalhos

relativos à gentrificação em áreas centrais de cidade, com a expulsão de antigos moradores pela força do Estado – com as remoções – e pela força do mercado – o preço do mercado imobiliário sobe ao ponto de não conseguirem permanecer em seus locais de origem.

O significado do conceito de gentrificação e, mais ainda, seus usos e apropriações por diferentes atores sociais, está longe de ser homogêneo. O uso dos conceitos e a reivindicação de seus sentidos e historicidade são alvos de disputas constantes. Cunhado em 1964 pela socióloga inglesa Ruth Glass, foi utilizado pela primeira, ainda entre aspas, para descrever uma transformação socioespacial observada pela autora para o caso londrino, de transformação de uma zona popular em uma região nobre.

Em *Aspects of Change* (1964), Glass observou bairros, ruas e quarteirões tradicionalmente das classes trabalhadoras de Londres sendo “invadidos” pelas classes médias, alta e baixa. A autora apontava para o fato de que com os novos residentes, novos preços, novas divisões das residências e uma nova ambiência começavam a surgir na vizinhança. Para Glass, uma vez iniciado o processo de gentrificação de uma espacialidade, rapidamente a transformação ocorre até a expulsão ou desocupação do último morador original, normalmente das classes subalternas.

Partindo da teoria marxista, a autora objetivava influenciar, com sua pesquisa, políticas públicas de governo para realizar a mudança social. Nesse sentido, a invenção do termo é também um grito militante por justiça social nas cidades, contra a elitização dos bairros e para chamar a atenção sobre a guetificação da condição de moradia das camadas populares. O centro da cidade, antes território denegrido, local de poluição, sujeira, doenças etc., passa a ser valorizado pelas elites, em um movimento de inversão em que os mais pobres é que são levados a morar em áreas cada vez mais distantes do centro, onde o preço da terra é mais acessível.

O conceito volta com força ao debate acadêmico na década de 1980 com o geógrafo Neil Smith, que examina o investimento e o desinvestimento de capital em áreas urbanas centrais, com uma articulação imprescindível entre a indústria imobiliária e a indústria cultural. Uma das condições apontada por Smith para o processo de gentrificação é a existência de um estoque de imóveis sem uso ou subestimados em áreas abandonadas pela desvalorização dos bens, sem a possibilidade de lucros para o capital.

As lutas contra os processos de remoções que marcaram grandes obras da última década, sobretudo em vistas à Copa do Mundo de 2014 e às Olimpíadas de 2016, reascenderam o debate sobre a justiça social nas cidades e, mais do que nunca, do direito à cida-

de<sup>2</sup>. Em diversas partes do Brasil, no Rio de Janeiro (RJ), com o caso da siderúrgica Thyssenkrupp CSA ou a exploração de óleo e gás na baía de Guanabara, ou no rompimento da barragem em Mariana (MG), entre tantos outros, as lutas pelo direito à cidade, cada vez mais, são lutas por justiça ambiental, reação à processos de injustiças ambientais. Nesse sentido, a noção de justiça ambiental é a integração da justiça social e dos direitos humanos com os esforços para garantir a sustentabilidade ecológica.

O debate sobre justiça ambiental, consolidado sobretudo no campo do planejamento urbano, e sua interface com a sociologia têm em Pellow<sup>3</sup> e Acselrad seus maiores expoentes. Acselrad tem trabalhado como a questão locacional é parte estratégica para a apropriação e reprodução do capital no território. Existe, portanto, uma geografia das escolhas locais para onde devem ser produzidos espaços desiguais na cidade, repositórios de lixo, materiais químicos, tóxicos, etc.

é nas áreas de maior privação socioeconômica e/ou habitadas por grupos sociais e étnicos sem acesso às esferas decisórias do Estado e do mercado que se concentram a falta de investimento em infraestrutura de saneamento, a ausência de políticas de controle dos depósitos de lixo tóxico, a moradia de risco, a desertificação, entre outros fatores, concorrendo para suas más condições ambientais de vida e trabalho. Para designar esse fenômeno de imposição desproporcional dos riscos ambientais às populações menos dotadas de recursos financeiros, políticos e informacionais, tem sido consagrado o termo injustiça ambiental. Como contraponto, cunhou-se a noção de justiça ambiental para denominar um quadro de vida futuro no qual essa dimensão ambiental da injustiça social venha a ser superada. (Acselrad, Campello do A., Mello: 2009)

O fenômeno da gentrificação verde sugere que a gentrificação não é apenas um movimento “de volta para a cidade”, mas também inclui expatriados urbanos e suburbanos que procuram qualidade de vida em espaços da cidade – ou do campo. Os exemplos trabalhados para enunciar os casos de gentrificação verde de Nova Iorque se enquadram no que

estamos aqui entendendo por territórios vulneráveis ou considerados degradados. São eles, na verdade, os principais locais de possíveis renovações, revitalizações e projetos articulados com o capital imobiliário que sejam altamente lucrativos, como no caso do *High Line*.

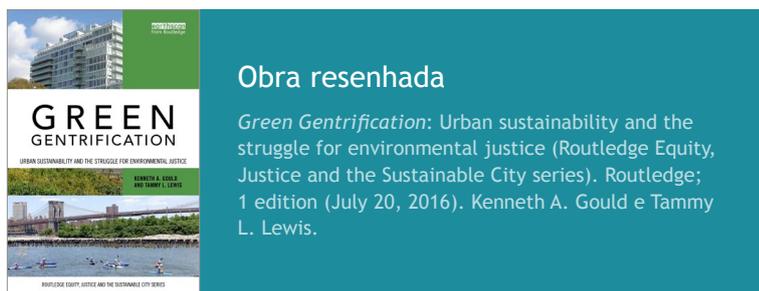
Gould e Lewis demonstram que a desigualdade social e a injustiça não são resultados inevitáveis de projetos de sustentabilidade urbana. Para o autor, quando os líderes comunitários exigem que a equidade social se torne um componente central desses planos, e as iniciativas de políticas públicas abraçam essa visão, seria possível construir projetos urbanos alternativos. Nesse sentido, o livro traz uma nova abordagem que articula a pesquisa acadêmica sólida com a agenda contemporânea de lutas nas cidades, cada vez mais sombreadas por projetos ditos verdes, ecológicos e sustentáveis.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRAFIA

- ACSELRAD, H.; CAMPELLO, C.; BEZERRA, G., organizadores. **O que é Justiça Ambiental?** 1º. Ed. Rio de Janeiro: Garamond, 2009.
- GLASS, Ruth. London: **Aspects of Change**, ed. Centre for Urban Studies. London: MacKibbon and Kee, 1964.
- GOULD, K. A. e LEWIS, T. L. **Green Gentrification: Urban sustainability and the struggle for environmental justice**. Routledge: 2016.
- HARVEY, David. **Neoliberalismo**. História e implicações. Rio de Janeiro, Editora Loyola, 2005.
- LEITE, Rogerio Proença. A exaustão das cidades: antienobrecimento e intervenções urbanas em cidades brasileiras e portuguesas. *Rev. bras. Ci. Soc.*, São Paulo, v. 25, n. 72, p. 73-175, Feb. 2010.
- PELLOW, David N. **Resisting Global Toxics: Transnational Movements for Environmental Justice**. The MIT Press, 2007.
- SMITH, N. Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people. **Journal of the American Planning Association**, 1979. ■

2 No bojo da Copa do Mundo (2014) e das Olimpíadas (2016) diversos artigos foram publicados em jornais, revistas e periódicos científicos brasileiros, como a revista E-Metropolis (edição 15) e Cadernos Metrôpole (Edição 32). A maior parte dos artigos tem como referência Neil Smith e David Harvey.

3 Em seus estudos sobre o tema, Pellow demonstra que as comunidades minoritárias e de baixa renda possuem uma carga desproporcional de riscos ambientais. O autor trabalha a questão de como as políticas de classe e racial influenciaram a construção dessa “geografia do risco”.



### Obra resenhada

*Green Gentrification: Urban sustainability and the struggle for environmental justice* (Routledge Equity, Justice and the Sustainable City series). Routledge; 1 edition (July 20, 2016). Kenneth A. Gould e Tammy L. Lewis.